



CITTA' DI CASTELLAMONTE
Provincia di TORINO
UFFICIO TECNICO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Piazza Martiri della Libertà 28 – 10081 Castellamonte (TO)



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
(Testo coordinato)

Adottato con D.C.C. n. 64 del 12.12.2012

Approvato con D.G.R. 02.09.2013, n. 11-6320

Pubblicato sul B.U.R. n. 39 del 26.09.2013



Redatto da Settore Tecnico:
Arch. Aldo MAGGIOTTI

Collaboratori:
Geom. Gianluca OSSOLA
Geom. Luciana VALENZANO

Consulente:
Arch. Francesco Diemoz

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), disciplina:
 - a. la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
 - b. gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
 - c. i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
 - d. l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
 - e. le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
 - f. l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
 - g. la vigilanza e le sanzioni.

2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

Art 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio e la sua nomina è facoltativa.

2. La commissione edilizia è composta da cinque membri nominati dal competente organo comunale. Partecipa alla Commissione, senza diritto di voto, il Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente o un suo delegato. Il Presidente di Commissione ed il vice Presidente vengono nominati alla prima seduta di commissione tra i membri stessi che la compongono.

3. I membri sono scelti dal competente organo comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di laurea magistrale, ad esclusione dei membri geometri, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione del territorio. Devono essere iscritti ai competenti Ordini o Collegi Professionali e sono così articolati: n. 1 Architetto, n. 1 Ingegnere, n. 1 Geometra, n. 1 Avvocato, n. 1 Geologo. L'Avvocato dovrà essere esperto di diritto amministrativo nello specifico in materia urbanistica ed edilizia; il geologo dovrà aver adeguata esperienza in materia paesaggistico ambientale, l'ingegnere dovrà essere in possesso di laurea in

Ingegneria Civile, l'Architetto dovrà possedere comprovata esperienza in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio naturale ed urbano ed in materia urbanistica, inoltre un componente dovrà essere esperto in materia di efficienza energetica negli edifici.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo competente organo comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante: sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge vigenti sono soggetti al rilascio di titolo abilitativo (permessi a costruire o comunque denominati o previsti dalle vigenti disposizioni di legge), per la realizzazione di opere ed interventi edilizi ivi compresi Strumenti Urbanistici di riqualificazione, recupero e trasformazione urbana, progetti di piani esecutivi, accordi di programma aventi contenuto edilizio e/o urbanistico nonché opere pubbliche di rilevanza ed opere il cui progetto, a giudizio dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessiti del parere della Commissione.

2. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione si esprime con suggerimenti in merito alla qualità edilizia ed architettonica delle opere in riferimento anche al loro corretto inserimento urbano ed al contesto paesistico ambientale
3. Possono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali indirizzi.
4. Su richiesta del Sindaco, dell'Assessore delegato, della Giunta e del Consiglio Comunale, o degli Uffici comunali competenti - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - la Commissione, può essere chiamata ad esprimere parere su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico ed ambientale

Art 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. I componenti della Commissione nominano il Presidente scelto tra i membri della Commissione medesima e un vice-presidente che, in caso di assenza giustificata del primo, ne assume le mansioni. Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia può designare un funzionario comunale chiamato a svolgere le mansioni di segretario della Commissione che redige i verbali, senza diritto di voto.
3. Possono assistere ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione e tecnici che esercitano nel medesimo studio interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento

sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall' Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) il riferimento normativo alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - d) I tipi e le modalità di intervento consentiti;
 - e) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - f) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni
 - g) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380/2001 può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali aggiornati e di ubicazione (qualora sussiste l'individuazione toponomastica) per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce. In allegato l'istanza deve contenere estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché eventuali modifiche non ancora aggiornate sulla cartografia catastale) nel quale sia evidenziato l'immobile interessato.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è

- assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. conserva validità di per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art 7 Richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività (DIA), SCIA, Parere Preliminare e progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale la concessione o l'autorizzazione o il Parere Preliminare per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - generalità del richiedente;
 - numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di specifici elaborati redatti in conformità alle vigenti leggi in materia concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
 - a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 (rilievo aerofotogrammetrico) ed estratto della mappa catastale;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche,

- manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) per i soli interventi che comportano variazioni di notevole significato formale, aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano si richiede simulazione fotografica dell'inserimento del progetto con l'impiego di rendering nella situazione in progetto.
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
- le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - i particolari costruttivi illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- i) relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
- j) la relazione energetico-ambientale, relativa alle prescrizioni dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento della Regione Piemonte (DCR 98- 1247 del 11.1.2007) disciplinata al comma 1 dell'articolo 2 dell'Allegato 13 Energetico-ambientale, salvo i casi di esclusione ai sensi del

paragrafo 1 dello stesso Allegato Energetico-ambientale.

Il progetto municipale, per ciò che concerne gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è costituito da elaborati che dovranno essere redatti in due diversi esemplari e riportare:

- il rilievo dell'esistente, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, e in caso di edifici di valore storico dovranno essere indicati anche i materiali, le finiture ed i colori;
- l'indicazione delle costruzioni (colore rosso) e delle demolizioni (colore giallo);
- il progetto proposto.

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali, e / o da leggi di settore e dalle Norme di Attuazione del PRGC, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di sicurezza igiene e sanità, superamento delle barriere architettoniche e vincoli di natura paesistico- ambientale.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al permesso di costruire o alla autorizzazione edilizia segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura. Dovranno essere in colore blu, le costruzioni e, in colore verde, le demolizioni a cui si rinuncia.
8. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consente di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliare con l'anzidetta facoltà, può presentare, in alternativa alla richiesta di Permesso di Costruire, limitatamente alle tipologie di intervento previste dalla Legge, la Denuncia di Inizio Attività e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA – DL 78/2010).
9. La DIA e SCIA, oltre ai documenti di cui al soprastante punto 2 lettere a), b), c) è composta dai seguenti ulteriori atti previsti dalle vigenti leggi in materia:
 - a) quanto previsto al precedente comma 2 lettere a) e b), h), i);
 - b) quanto previsto al precedente comma 4;
 - c) dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di

- quelle igienicosanitarie e delle norme sul superamento delle barriere architettoniche;
- d) comunicazione delle generalità dell'impresa a cui si intende affidare i lavori;
 - e) parere o autorizzazione dell'Ente preposto in caso di interventi riguardanti immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico - ambientale, secondo le disposizioni in materia di cui al Decreto Legislativo n.42 del 2004.

- **Art 8 Rilascio di Permesso di Costruire**

1. I Permessi a Costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta.
2. I Permessi a Costruire sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I Permessi a Costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permesso di costruire ed autorizzazione);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
 - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
 - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di

realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, solo nei casi ammessi (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere; le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;

- l) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- m) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- n) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- o) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire o all'autorizzazione;
- p) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa.

Art 9 Diniego del Permesso di Costruire

1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio della concessione.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Art 10 Comunicazione dell'inizio dei di inizio lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio dello stesso.
2. La comunicazione deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
 - c) Documentazione di cui art. 90 comma 9 D.Lgs 81/08
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della concessione o dell'autorizzazione, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote

altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.

5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

- Art 11 Voltura del Permesso di Costruire

1. Il trasferimento del Permesso di Costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire.
3. La voltura al permesso di costruire o dell'autorizzazione sono rilasciati entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

. Art 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

1. Al termine dei lavori il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di abitabilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [ml], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti

per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

Art 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - ed esclusi ~~o~~ **quelli seminterrati, prospettanti su rampe, scale e viabilità privata di accesso agli stessi**, che non emergano dal suolo rispetto ~~ad almeno~~ **agli** tre fronti dell'edificio per più di **mt. 1,00** ~~≠~~ misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una

strada.

4. La distanza tra le costruzioni (D) è articolata in:

- Distanza tra edifici con fronti finestrati (Def),
- Distanza tra edifici con fronti non finestrati (De).

Si intendono fronti non finestrati, in riferimento al Codice civile, quelli ciechi o quelli in cui siano presenti luci.

Art 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [mq], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Art 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. 1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow windows" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

- a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala (compresi gli atri e gli androni) ed ai vani degli ascensori;
- b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- c) agli spazi interrati compresi nel corpo principale adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- d) ai locali cantina interrata, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- e) ai cavedi.

- f) agli spazi coperti destinati alla raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani o assimilabili

Art 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art 20 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [mc], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.
4. Ai sensi della Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13, disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia, lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

Art 21 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [mq], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art 22 Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [mq], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art 23 Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = S_c/S_f$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Art 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($U_f = S_{ul}/S_f$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mq]/[mq].

Art 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($U_t = S_{ul}/S_t$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mq]/[mq].

Art 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($I_f = V/S_f$): rappresenta il numero di metri cubi di

volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc]/[mq].

Art 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mc]/[mq].

Art. 27 bis Superficie Permeabile (Sp)

- 4 Si definisce Superficie permeabile la porzione di superficie territoriale o fondiaria con caratteristiche tali da garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Il PRG stabilisce per ciascun ambito normativo la percentuale di superficie permeabile da garantire nelle trasformazioni edilizie in rapporto alla superficie territoriale o fondiaria interessata dagli interventi.

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive

nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 29 Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
2. Si intende per allineamento degli edifici a "filo strada" la realizzazione degli stessi lungo il marciapiede o, dove esso non sia previsto (strade a percorrenza carrabile imitata), lungo il ciglio stradale.
3. Gli interventi promossi nell'ambito della città consolidata, ovvero in tessuti edilizi compatti caratterizzati da allineamenti e fronti edilizi continui, dovranno tendere al completamento della cortina edilizia.

Per cortina edilizia si intende il fronte di più edifici o corpi edilizi aderenti o comunque disposti secondo un preciso allineamento lungo un asse di riferimento (in genere una strada) e costituiti prevalentemente da elementi tipologici seriali.

L'innalzamento in senso verticale dell'edificio, qualora sia in cortina, al fine di rispettare l'unità compositiva, dovrà allinearsi alla cortina prevalente, qualora consentito dalle norme di piano, quindi, per un edificio inserito in una cortina edilizia, quando di altezza inferiore agli edifici adiacenti, è possibile l'aumento della quota di imposta della copertura e della quota di colmo, fino a raggiungere al massimo l'altezza delle corrispondenti quote dell'edificio più basso tra quelli adiacenti, al fine di unificare il più possibile l'andamento prospettico della cortina.

Nel caso di edifici in testata di cortina edilizia, è possibile la sopraelevazione sino a raggiungere l'altezza ed il numero di piani fuori terra dell'edificio adiacente purché non sia in contrasto con l'altezza prevalente della cortina edilizia.

Art 30 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art 31 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a. resistenza meccanica e stabilità;
 - b. sicurezza in caso di incendio;
 - c. tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d. sicurezza nell'impiego;
 - e. protezione contro il rumore;
 - f. risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g. facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
 - h. Eliminazione delle barriere architettoniche
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei

relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Nell'intento di salvaguardare, recuperare e riaffermare i valori della qualità architettonica nelle aree edificate ed edificande, come principio basilare per un miglioramento della qualità ambientale complessiva, si riportano nel presente articolo alcune norme di indirizzo progettuale. Tali norme non sono esaustive rispetto alla complessità delle casistiche inerenti la materia edilizia, tuttavia vanno intese e applicate come indispensabile complemento alle prescrizioni di carattere meramente quantitativo, il cui rispetto non è condizione sufficiente al conseguimento di un prodotto edilizio accettabile. Pertanto, in base agli indirizzi contenuti nel presente articolo, deve essere cura dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia l'accurata valutazione degli aspetti qualitativi degli interventi proposti, aspetti che devono chiaramente emergere dai progetti municipali, con indicazioni precise circa le tipologie e i materiali previsti e rappresentazioni indicative dell'inserimento ambientale degli interventi.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. Pur tuttavia potranno essere adottate soluzioni compositive volte all'architettura contemporanea purchè armonizzate al paesaggio edificato esistente.

Su tutto il territorio comunale sugli edifici di particolare pregio è vietato:

- impoverire l'**apparato decorativo** esistente, qualora ritenuto meritevole, e gli elementi strutturali o sovrastrutturali di tipologia tradizionale, come affreschi, fregi, portali, cornicioni, lesene, pantalere, comignoli, ballatoi in legno o in lastre di pietra, modiglioni in pietra, ringhiere in ferro, inferriate di serramenti, serramenti in legno a quadrotti, serramenti con gelosie, portoni in legno, cancellate, muri e murature in mattoni e in pietra, ecc.;
- eseguire interventi impropri e non direttamente finalizzati alla conservazione su **manufatti architettonici isolati**, di proprietà pubblica o privata (anche se non

espressamente individuati nelle tavole di piano), come fontane, pozzi, forni, edicole, piloni, ponti, ecc.;

- operare alterazioni definitive e sostitutive dell'**acciottolato** o del lastricato tradizionale delle strade veicolari o pedonali, di proprietà pubblica o privata;
- sostituire negli edifici di antica costruzione le **coperture in lastre di pietra (lose) o con coppi** con materiali di diverse caratteristiche, ancorché simili all'aspetto esteriore (i manti in lose e gli altri elementi costituenti le coperture, ove parzialmente compromessi da interventi di sostituzione, andranno ripristinate in occasione di interventi che interessino complessivamente i fabbricati);
- utilizzare **rivestimenti esterni** come intonaci plastici e simili, piastrellature e mattoni a faccia vista se non di tipo a mano, rivestimenti in pietra oltre lo zoccolo, zoccoli in pietra a "opus incertum" o comunque non a lastre;
- posare **serramenti esterni** metallici non tinteggiati o non trattati in modo da dissimularne l'aspetto metallizzato;
- realizzare **volumi ed elementi architettonici** (tetti, scalinate esterne, colonnati, comignoli...) sproporzionati e pretenziosi, per caratteristiche sia compositive, sia tipologiche;
- utilizzare, in genere, **tipologie edilizie e costruttive o materiali** visibili dall'esterno che, a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale o della Commissione Edilizia, risultino in contrasto con i criteri qualitativi enunciati al comma 1 del presente articolo.

Nelle aree di antica formazione (centro storico, centri minori) è vietato:

- snaturare i **caratteri architettonici originali**, non solo degli edifici residenziali, ma anche dei volumi rurali che vengono recuperati all'abitazione o a destinazioni accessorie, con particolare riguardo alle travate, ai fienili, ai sottotetti, quando siano di apprezzabile fattura, a giudizio della Commissione Edilizia;
- chiudere le scale esterne in volumi non armoniosamente raccordati al fabbricato, anche a livello della copertura;
- impiegare **latterie** in materiali diversi dal rame;
- realizzare **terrazze** interne alle falde dei tetti o **abbaini** di sagoma e proporzioni non coerenti con il contesto;
- posare **serramenti** in materiali diversi dal legno, dal ferro, con profili di dimensioni contenuti, o con tipologia e partizioni dei vetri diverse dal preesistente (ove storicamente documentato) ad esclusione delle attività commerciali;
- adottare **sistemi di oscuramento** diversi da scuri e gelosie ad anta, che dovranno avere i cardini ancorati al muro e non al telaio di serramenti "monoblocco";
- impiegare **pietre** di natura estranea all'uso tradizionale;
- piazzare verso strada **insegne**, lampioni, cassette delle lettere, citofoni e qualsiasi altro elemento accessorio o di arredo visibile dalla pubblica via, che non sia intonato alla sobrietà del contesto, come meglio definito nel Piano colore.
- Adottare manti di copertura in monocoppo

ed è obbligatorio:

- mantenere la tipologia edilizia a schiera o a corte (anche con eventuali interventi di demolizione e ricostruzione) ove questa sia necessaria all'armonica connessione con i fabbricati adiacenti e alla caratterizzazione delle strade con fronti continui;
- realizzare le coperture con struttura lignea e manto in coppi o comunque in materiali storicamente attestati.
- al fine di minimizzare l'inserimento paesistico dei nuovi edifici, non modificare il terreno naturale con riporti di terreno aventi pendenze maggiori del 20%.

Per quanto riguarda il Centro Storico, inoltre, si richiamano come vincolanti le Norme di Attuazione del Piano di Qualificazione Urbana.

Nelle aree per attività produttive, terziarie e agricole:

- è vietato costruire edifici di impatto paesaggistico deturpante, con particolare riguardo ai prospetti visibili dalle strade, per i quali devono essere evitate la muratura normale non intonacata, le pannellature prefabbricate in c.a. liscio fondo cassero, non opportunamente verniciate o comunque qualsiasi paramento esterno disadorno;
- in occasione di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, da eseguirsi su insediamenti esistenti (produttivi, commerciali o agricoli), deve essere verificato l'impatto paesaggistico complessivo delle strutture esistenti, e, se necessario, devono essere contestualmente realizzate opportune opere di mitigazione e di adeguamento alle prescrizioni sopra citate (cortine alberate, intonacatura o rivestimento delle facciate, ecc.);
- in particolare, per le aree agricole, è vietata la costruzione di capannoni e strutture di tipo industriale. Pur ammettendo la realizzazione di fabbricati di grandi dimensioni e l'impiego di strutture prefabbricate in c.a. o in metallo, l'aspetto esterno degli edifici deve richiamarsi alle caratteristiche della tradizione edilizia in ambito rurale: le coperture devono essere in cotto o in materiale di colore analogo, le strutture (pilastri, travi, capriate) devono essere il più possibile occultate, i muri esterni devono essere tinteggiati opportunamente o realizzati in mattoni tipo a mano o in pietra, le aperture esterne devono avere dimensioni tradizionali e serramenti in tinta legno.

Tutte le prescrizioni del presente comma non sono intese a limitare la ricerca di nuove espressioni architettoniche, ma soltanto a salvaguardare il livello minimo di qualità degli interventi edilizi, anche quando non supportati dalla necessaria ricerca progettuale. Pertanto, qualora i progetti presentati a corredo delle richieste di intervento propongano soluzioni formali diverse da quelle sopra indicate, dimostrandone validamente la coerenza con le finalità qualitative del presente articolo, le prescrizioni del medesimo possono essere derogate.

3. L'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua

motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4. L'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Si richiamano le Norme di Attuazione del P.R.G., ove stabiliscano più specifiche indicazioni relative alle finalità del presente articolo, in riferimento alle varie parti del territorio e alle singole aree urbanistiche.

Art 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura. L'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad emettere specifico nulla-osta nell'ambito del procedimento amministrativo avviato in materia edilizia. Ulteriori prescrizioni e procedure potranno essere esplicitate

nel'articolato normativo del Piano del Colore o, in sua assenza, in provvedimenti di indirizzo e tutela del patrimonio edilizio di cui potrà dotarsi il Comune.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti. In particolare, le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate contestualmente agli interventi sugli immobili che le compendiano, evitando la realizzazione di spazi privi di verde di arredo o pavimentati con materiali non consoni, e rispettando in particolare le disposizioni seguenti:
 - a. nelle aree di pertinenza (ad esclusione delle rampe) dei nuovi insediamenti residenziali deve essere prevista la realizzazione di spazi a verde in piena terra in misura non inferiore al 50% della superficie libera, con sistemazione a prato, giardino od orto ; la restante quota potrà essere sistemata a cortile, pavimentato ove occorra;
 - b. in tutte le altre aree a destinazione non residenziale deve essere prevista la realizzazione di spazi a verde in piena terra in misura non inferiore al 10% della superficie libera, con sistemazione a prato o giardino con eventuale piantumazione di alberi ad alto fusto.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art 34 Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime. L'Ufficio Tecnico Comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è

riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferitagli dall'ex articolo 54 del D.Lgs. 267/2000.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Art 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati o di travi isolate ribassate dal solaio, l'altezza interna è misurata all'estradosso della trave.
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, (intervento di restauro) per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
 - interventi edilizi volti alla riqualificazione energetica dell'unità immobiliare o dell'intero edificio, ai sensi dell'Allegato Energetico-ambientale;

- interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali.
- 5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
- 6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

Art 37 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera sulla copertura, all'interno del perimetro del tetto di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche e tutti gli apparati tecnici debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate. Sono escluse installazioni in facciata.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Art 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice

della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui ai commi precedenti sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve

rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 39 bis Pannelli solari ed altri impianti tecnologici

1. La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle coperture è ammissibile, nel rispetto di eventuali norme a tutela di caratteri architettonico-ambientali riconosciuti dal P.R.G. o da norme regionali e statali.
2. Nel Centro Storico è preferibile non installare detti impianti sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale. E' invece comunque consentita la loro installazione qualora:
 - a) siano posizionati su coperture piane e non siano visibili dal piano stradale sottostante
 - b) siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, in modo che la loro presenza non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. A tal fine gli impianti devono essere collocati in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa.
 - c) siano impiegate soluzioni tecnologiche od architettoniche atte a limitarne l'impatto visivo

3. I serbatoi di accumulo annessi a tali impianti devono essere posizionati all'interno degli edifici.

Art 40 Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art 41 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello

del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

Art 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art 43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a ml 2.50, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e le esigenze di allineamento planimetrico e stereometrico con muri di sostegno esistenti di maggiore altezza, quando ciò non sia ritenuto dal Comune pregiudizievole alla circolazione; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore al doppio all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3.00 ml, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in massello di pietra o in mattoni tipo "a mano" o trattati con tipologia ornamentale coerente al contesto, se di pregio; a giudizio della commissione edilizia, e solo in contesti di recente formazione e privi di pregio ambientale, è ammissibile la realizzazione di muri in c.a. a vista purchè decorosamente sistemati ed eventualmente mascherati con arbusti e rampicanti.
5. Per i muri di sostegno isolati, L'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art 44 Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da ml 2.00 ml a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art 45 Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a ml 1,00;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: muratura, pietra, legno, metallo, vetro e tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza purché compositivamente coerenti all'immagine dell'edificio nel suo contesto ambientale. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Art 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti nel rispetto delle normative settoriali in materia di viabilità e superamento delle barriere architettoniche, nonché di ulteriori eventuali prescrizioni definite dal PRG. Ai proprietari frontisti spetta l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria del marciapiede, nonché l'eventuale sgombero della neve.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. Non è consentito ridurre tale larghezza con ostacoli derivanti dalla localizzazione di urbanizzazioni e sottoservizi (pali, cassette di comando, pozzetti di ispezione non a raso, ecc.), nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a ml 3,00 e superiore a ml 6,00, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a ml 3,00 e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a ml 0,5, tali distanze sono derogabili per le ristrutturazioni in zone di antica formazione.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 ml, tali distanze sono derogabili per le ristrutturazioni in zone di antica formazione.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Art 48 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili, come infrastruttura per la mobilità locale. A questo fine: si favorisce, per quanto possibile, la realizzazione di piste ciclabili in sede propria; nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi nelle aree

di nuovo impianto il Comune potrà richiedere la formazione di piste per percorsi ciclabili quali opere di urbanizzazione primaria;

2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 è auspicabile prevedere parcheggi per le biciclette di tipo attrezzato pari a un posto bici per unità abitativa da posizionarsi in appositi spazi nel cortile e/o in altre parti di uso comune dell'edificio.

Art 49 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a ml 2,5 di larghezza e ml 3,50 di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 ml
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art 50 Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

Art 51 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato (non necessario per edifici mono e bifamiliari);
 - b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato (non necessario per edifici mono e bifamiliari);
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezz'ora della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato (non necessario per edifici mono e bifamiliari);
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33. in particolare, devono avere un aspetto sobrio e non contrastante con il contesto ambientale, e devono armonizzarsi con le recinzioni contigue, quando queste già rispondano ai suddetti requisiti.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; soprattutto in prossimità di incroci e di curve, né connotarsi come atti meramente emulativi ex art. 833 c.c; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di

assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale. (come vietare la realizzazione di recinzioni cieche, limitare l'altezza delle zoccolature e comunque condizionare la tipologia e il posizionamento delle recinzioni), anche esigendo l'adeguamento di recinzioni, manufatti e alberature esistenti.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muretto o cordolo di altezza massima di ml 0,50 sovrastato da reti e cancellate compresi gli elementi verticali per un'altezza massima complessiva di ml 2,50;
- b) con siepi mantenute ad una altezza massima di ml 2.50; solo tra proprietà fondiarie, qualora sia intercorso accordo tra i vicini esse potranno avere tosatura ad altezze superiore a ml 2.50 e piantate a distanze inferiori a quanto definito da Codice Civile.
- c) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore ml 2,50;
- d) strutture grigliate rivestite di rampicanti, per un'altezza massima di ml 2,50.

Le altezze di cui sopra sono misurate dal piano del terreno naturale o sistemato più alto tra quello interno e quello esterno alla recinzione.

- e) qualora le recinzioni vengano realizzate su muri di contenimento, sarà ammessa solo la realizzazione di reti e cancellate a giorno di altezza massima di ml 1,30.

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli visibili dalle strade e dagli spazi pubblici sono la pietra, la muratura, e il calcestruzzo intonacati, o anche "a vista" purché di accurata fattura.

6. Nelle aree di antica formazione (centro storico e aree di ristrutturazione) le parti in muratura delle recinzioni devono essere intonacate e tinteggiate; se giustificato da preesistenze o dal contesto è ammesso l'uso di mattoni tipo a mano a vista o delle pietre posate secondo la tipologia tradizionale del muro "a secco". La parte a giorno può essere in inferriata metallica a bacchette verticali o comunque a disegno lineare, in staccionata di legno oppure in grigliato di mattoni tipo a mano. E' vietato l'impiego di prefabbricati, copertine e capitelli in cls o altri materiali estranei al contesto. Sono ammesse unicamente recinzioni con caratteristiche di precarietà, come palificate in legno o in profilati metallici e reti metalliche, senza cordoli continui, anche se interrati:

- a) per la chiusura dei fondi coltivati nelle aree agricole normali e di salvaguardia,
- b) per la recinzione di pertinenze residenziali in aree sottoposte a vincolo idrogeologico o di inedificabilità o in aree agricole di salvaguardia e boscate,

- c) per divisioni interne ai cortili in aree del centro storico,
- d) per la chiusura di aree destinate dal PRG a servizi pubblici, nel qual caso il richiedente è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale di impegno alla rimozione, demolizione e di rinuncia al plusvalore della recinzione.
- e) Ulteriori prescrizioni in ordine alla tipologia delle recinzioni sono dettate dalle NdA del PRG in riferimento a particolari situazioni vincolistiche.
7. I cancelli pedonali e carrabili, compresi gli elementi verticali, inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 ml ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5. Nelle aree residenziali esistenti e previste (ad eccezione del centro storico e dei contesti già compromessi) gli ingressi carrabili alle proprietà private, da vie o strade pubbliche o private gravate di servitù di pubblico passaggio, devono essere arretrati dal filo delle recinzioni in ogni punto di almeno m 2, e comunque di almeno m 5 dal ciglio stradale; devono inoltre avere un'area libera antistante per la fermata, realizzata con elementi di invito a squarcio, tali da permettere l'iscrizione di un trapezio di m 2 di altezza, base minore pari alla larghezza del cancello e lati inclinati a 45 °. Nei casi in cui sia frequente l'accesso di automezzi pesanti, i cancelli devono essere arretrati di almeno m 6 dal ciglio stradale. Particolari deroghe possono essere ammesse per situazioni in cui sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di rispettare le prescrizioni del presente comma.
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. La eventuale copertura di ingressi carrai o pedonali, di altezza massima di gronda 3,00 ml, non deve sporgere oltre il filo delle recinzioni; potrà viceversa interessare l'area di fermata di fronte agli accessi carrai se non interferenti con la fermata e il traffico degli automezzi.
9. Ai fini del posizionamento, nell'ambito dei centri abitati, le recinzioni devono essere realizzate :
- sui limiti di proprietà, quando la proprietà confinante è privata e non sussistano servitù di passaggio o di altra natura tali da condizionare posizionamento e/o tipologia della recinzione;
 - sul ciglio stradale previsto in PRG delle vie interne alle aree di antica formazione di

qualunque sezione e delle strade comunali o private di uso pubblico esistenti o previste in altre zone aventi sezione maggiore di m 6, compresi gli allargamenti o le rettifiche;

- a m 3,00 dall'asse stradale previsto in PRG per strade comunali o private di uso pubblico esistenti o previste all'esterno delle zone di antica formazione, compresi gli allargamenti e le rettifiche, per strade con sezione minore o uguale a m 6;
- a m 3 dal ciglio esistente delle strade provinciali o sul ciglio previsto in PRG, se più esterno;
- a m 3 dall'asse delle strade private o vicinali esistenti in area agricola e delle strade comunali non utilizzabili per il traffico veicolare, per le quali non siano graficamente indicate fasce di rispetto nella cartografia di PRG;
- nel caso di allineamenti esistenti a distanze inferiori o di particolari fattori di condizionamento relativi alla natura del suolo, possono essere concesse eventuali deroghe su parere della C.I.E o su deliberazione della Giunta Municipale.

La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art 53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di ml 3,00 dal piano del marciapiede o ad un'altezza di ml 4,00 dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. Possono essere impiegati, in qualunque caso, serramenti a scorrimento.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, L'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art 54 Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art 55 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti

quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (S_{ul}) ai sensi dell'art. 18.

Art 56 Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) $\frac{1}{3}$ della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 ml per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 2,00 ml per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 3,00 ml dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,20 ml per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal

piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 ml.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
4. Per i dehors, come per altri aspetti di intervento che afferiscono alla sfera di competenza dell'Arredo Urbano, l'ammissibilità sul territorio cittadino "in conformità ai principi generali di riqualificazione formale e funzionale dell'ambiente cittadino" e' stabilita mediante criteri di collocazione che discendono dall'organizzazione territoriale definita dallo strumento urbanistico generale e dal piano del colore adottati dalla Città. Con riferimento alla qualificazione degli ambiti cittadini si individuano le possibilità di collocazione delle varie tipologie di intervento che devono risultare integrabili al sito mediante un qualificante inserimento nello scenario di percezione comune. Per dehors si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico (o privato gravato da servitù di uso pubblico, o privato visibile da spazi pubblici) che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto - annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione - con le distinzioni di cui ai successivi commi, od annesso ad un laboratorio artigianale di preparazione di prodotti destinati al consumo diretto.

Art 57 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, nel quale possa essere iscritto un cerchio di raggio pari a ml 14,00.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art 58 Terrazzi e verande

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Le pavimentazioni ammesse in centro storico sono la pietra e il cotto, con esclusione di materiali non coerenti con il contesto.

6. Le verande sono locali accessori alle abitazioni costituite da pareti e/o coperture vetrate, da strutture in legno o metallo strettamente limitate alla funzione portante e accessibili dall'interno di ciascuna unità immobiliare.
7. Le verande devono inoltre rispettare i seguenti requisiti:
- a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad $1/8$ della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non inferiore ad $1/8$ della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima;
 - b) le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulla veranda devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno salvo la presenza di un'altra apertura diretta;
 - c) i servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
 - d) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che su essa si affacciano;
 - e) non devono essere installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
 - f) qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la stessa deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad $1/30$ della superficie del pavimento della veranda stessa con un minimo di mq. 0,2;
 - g) tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.
8. La realizzazione di verande, se collocate all'interno di un edificio plurifamiliare, è consentita a condizione che sia preventivamente presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale un progetto tipo al quale dovrà uniformarsi ogni successivo intervento.
9. La possibilità di realizzazione di verande deve riguardare i prospetti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta su più lati, la realizzazione di verande è ammessa solo nel caso di soluzioni che si inseriscano armonicamente nella tipologia e forma del fabbricato.

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art 59 Prescrizioni generali

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate. dalle disposizioni vigenti, statali, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

Art 60 Richiesta e consegna di punti fissi (soppresso)

Art 61 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere e della sicurezza;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il Permesso di Costruire o l'autorizzazione edilizia corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dal D.P.R.

380/01 art. 65 s.m.i. ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire

3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico e/o sottosuolo, o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni

d'acqua. Tutto il materiale occorrente per l'esecuzione dei lavori deve essere contenuto all'interno dell'area recinta per il cantiere.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti e/o segnalati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con materiale riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Per tutta la durata dei lavori ogni cantiere deve essere recintato mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità

delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. Il personale della polizia Municipale ed i tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art 64 Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare

imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. Per materiali definiti "terre e le rocce da scavo", si devono applicare le procedure di cui all'art 186 del D. Lgs 3 aprile 2006.
7. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
8. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art 65 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del Permesso di Costruire o dell'autorizzazione sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del Permesso di Costruire o dell'autorizzazione edilizia ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639. (eventuale cauzione)
3. Ogni attività edilizia su proprietà di suoli e di impianti pubblici, dovrà avvenire previo deposito cauzionale da parte del titolare del Permesso di Costruire, o fidejussione, nella misura minima pari ad € 1.500,00 più € 200,00 per ogni mq di superficie interessata. Qualora il ripristino, venga realizzato secondo la procedura di cui al comma 2, tale fidejussione o polizza o cauzione, non verrà restituita al titolare. La polizza non potrà essere svincolata prima di mesi 6 dalla fine dei lavori su suolo pubblico.

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art 67 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n. 239) e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art 68 Violazione del regolamento e sanzioni

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art 70 Deroghe

- ~~1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.~~
1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	2
. Art 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	2
. Art 2 Formazione della Commissione Edilizia	2
. Art 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia	3
. Art 4 Funzionamento della Commissione Edilizia	4
TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	6
. Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)	6
. Art 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	6
. Art 7 Richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività (DIA), SCIA, Parere Preliminare e progetto municipale	7
- Art 8 Rilascio di Permesso di Costruire	10
. Art 9 Diniego del Permesso di Costruire	11
. Art 10 Comunicazione dell'inizio dei di inizio lavori	11
- Art 11 Voltura del Permesso di Costruire	12
. Art 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità ..	12
TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	13
. Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	13
. Art 14 Altezza della costruzione (H)	14
. Art 15 Numero dei piani della costruzione (Np)	14
. Art 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	14
. Art 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)	15
. Art 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	15
. Art 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)	16
. Art 20 Volume della costruzione (V)	16
. Art 21 Superficie fondiaria (Sf)	17
. Art 22 Superficie territoriale (St)	17
. Art 23 Rapporto di copertura (Rc)	17
. Art 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	17
. Art 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	17
. Art 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)	17
. Art 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)	18
. Art. 27 bis Superficie Permeabile (Sp)	18
TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	19
. Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione	19
. Art. 29 Allineamenti	20
. Art 30 Salvaguardia e formazione del verde	20

. Art 31 Requisiti delle costruzioni	21
. Art 32 Inserimento ambientale delle costruzioni	22
. Art 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	25
. Art 34 Interventi urgenti.....	26
. Art 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	27
TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	29
. Art 36 Altezza interna dei locali abitativi	29
. Art 37 Antenne	30
. Art 38 Chioschi e mezzi pubblicitari.....	30
. Art 39 Coperture, canali di gronda e pluviali	31
. Art. 39 bis Pannelli solari ed altri impianti tecnologici.....	32
. Art 40 Cortili e cavedi.....	33
. Art 41 Intercapedini e griglie di aerazione.....	33
. Art 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni.....	34
. Art 43 Muri di sostegno	35
. Art 44 Numeri civici	36
. Art 45 Parapetti e ringhiere	36
. Art 46 Passaggi pedonali e marciapiedi	37
. Art 47 Passi carrabili.....	37
. Art 48 Piste ciclabili.....	38
. Art 49 Portici e "pilotis"	39
. Art 50 Prefabbricati.....	39
. Art 51 Rampe	39
. Art 52 Recinzioni e cancelli.....	40
. Art 53 Serramenti	43
. Art 54 Servitù pubbliche	44
. Art 55 Soppalchi.....	44
. Art 56 Sporgenze fisse e mobili.....	45
. Art 57 Strade private.....	46
. Art 58 Terrazzi e verande	47
TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE.....	49
. Art 59 Prescrizioni generali	49
. Art 60 Richiesta e consegna di punti fissi	49
. Art 61 Disciplina del cantiere	49
. Art 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	50
. Art 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali.....	51
. Art 64 Scavi e demolizioni	52
. Art 65 Rinvenimenti	53
. Art 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici.....	54
TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI.....	55

. Art 67 Vigilanza e coercizione	55
. Art 68 Violazione del regolamento e sanzioni	55
TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI	56
. Art 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	56
. Art 70 Deroghe	56



[Torna al Sommario Indice Sistematico](#)

Bollettino Ufficiale n. 39 del 26 / 09 / 2013

D.G.R. 2 Settembre 2013, n. 11-6320

Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, art. 3, comma 6. Comune di Castellamonte (To).
Regolamento Edilizio Comunale. D.C. n. 64 in data 12/12/2012. Approvazione.

Testo del documento

Settore Infrastruttura geografica, strumenti e tecnologie per il governo del territorio

Data 
Protocollo n. 0027669/DB0830
Rif. ns. protocollo n. 0013521/DB0830
Classificazione 011.060.060

6-0*

CITTA' DI CASTELLAMONTE	
Arriv. il	- 9 OTT. 2013
N.	14786 di prot.
Cat.	Classe Fasc.

CITTA' DI CASTELLAMONTE

10 OTT 2013 Al Comune di

DATA ARRIVO - PA10081 Castellamonte (TO)

Prot. N. 1717

OGGETTO: Legge regionale 8 luglio 1999, art. 3, comma 6. Comune di Castellamonte (TO). Regolamento Edilizio Comunale. D.C. n. 64 in data 12.12.2012. Approvazione Trasmissione delibera della Giunta Regionale n. 11 - 6320 del 02.09.2013.

Si trasmette in allegato alla presente, il Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 11 - 6320 del 02.09.2013.

Cordiali saluti.


Il Dirigente
Dott. Mario Viano

Referente: Aldo Tricca



**REGIONE
PIEMONTE**
GIUNTA REGIONALE



Verbale n. 214

Adunanza 2 settembre 2013

L'anno duemilatredecim il giorno 2 del mese di settembre alle ore 10:55 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Roberto COTA Presidente, Gilberto PICHETTO FRATIN Vicepresidente e degli Assessori Barbara BONINO, Ugo CAVALLERA, Alberto CIRIO, Claudia PORCHIETTO, Giovanna QUAGLIA, Gian Luca VIGNALE, ~~Michele COPPOLA, Agostino GHIGLIA, Riccardo MOLINARI, Roberto RAVELLO, Claudio SACCHETTO,~~ con l'assistenza di Paola D'AMATO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti gli Assessori: COPPOLA, GHIGLIA, MOLINARI, RAVELLO, SACCHETTO

(Omissis)

D.G.R. n. 11 - 6320

OGGETTO:

Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, art. 3, comma 6. Comune di Castellamonte (To). Regolamento Edilizio Comunale. D.C. n. 64 in data 12/12/2012. Approvazione.

A relazione dell' Assessore QUAGLIA:

Premesso che il Comune di Castellamonte (To), ai sensi dall'articolo 3, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, ha adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 in data 12/12/2012, esecutiva ai sensi di legge, il nuovo Regolamento Edilizio Comunale;

constatato che:

il Regolamento Edilizio deliberato dal Comune è sottoposto all'approvazione regionale in quanto risulta in parte non conforme al testo Tipo, approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 548-9691 del 29/07/1999;

il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL TO4 con nota n. 3156 del 11/04/2013, ha espresso parere favorevole sui contenuti del Regolamento Edilizio adottato dal Comune;

considerato che il Settore Infrastruttura geografica, strumenti e tecnologie per il governo del territorio in data 26/07/2013, nell'esprimere il proprio parere di merito sui contenuti del Regolamento Edilizio, al fine di renderne il testo conforme al Regolamento Edilizio Tipo ed alle norme di legge, così come disposto dal 6° comma dell' art. 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, e sulla scorta dell'interlocuzione avvenuta con l'Amministrazione Comunale, ha proposto di sostituire gli artt. 15 e 70 del Regolamento Edilizio adottato dal Comune con i seguenti:

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere

considerati tali – ed esclusi quelli seminterrati, prospettanti su rampe, scale e viabilità privata di accesso agli stessi, che non emergano dal suolo rispetto agli tre fronti dell'edificio per più di mt. 1,00 misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Articolo 70 – Deroghe

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalla legge e dalle direttive vigenti.

dato atto che, sulla base del richiamato parere in data 26/07/2013 del Settore Infrastruttura geografica, strumenti e tecnologie per il governo del territorio, si ritiene meritevole di approvazione il nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Castellamonte (To), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 in data 12/12/2012, subordinatamente all'introduzione "ex officio", ai sensi del 6° comma dell' art. 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, delle modificazioni sopra riportate;

ritenuto regolare il procedimento seguito;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 6;

visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni;

vista la Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19;

vista la Legge Regionale 14 luglio 2009, n. 20;

vista la Deliberazione del Consiglio Regionale 29 luglio 1999, n. 548 - 9691;

vista la Deliberazione del Consiglio Regionale 8 luglio 2009, n. 267-31038;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

di approvare, ai sensi del 6° comma dell'art. 3 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, il Regolamento Edilizio del Comune di Castellamonte (To), adottato con deliberazione consiliare n. 64 in data 12/12/2012, subordinatamente all'introduzione "ex officio" delle seguenti modifiche per rendere il testo conforme al Regolamento Edilizio Tipo ed alle norme di legge così come disposto dal 6° comma dell' art. 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19:

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

Il testo proposto è soppresso e sostituito dal seguente:

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali – ed esclusi quelli seminterrati, prospettanti su rampe, scale e viabilità privata di accesso agli stessi, che non emergano dal suolo rispetto agli tre fronti dell'edificio per più di mt. 1,00 misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Articolo 70 – Deroghe

il testo proposto è soppresso e sostituito dal seguente:



1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. 22/2010.

(Omissis)

Il Presidente
della Giunta Regionale
Roberto COTA

Direzione Affari Istituzionali
e Avvocatura
Il funzionario verbalizzante
Paola D'AMATO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 2 settembre 2013.

cr/en



A.S.L. TO4

Azienda Sanitaria Locale
di Ciriè, Chivasso e Ivrea



Sede legale: Via Po, 11 - 10034 CHIVASSO (TO)

Tel. +39 011.9176666

Sede amministrativa: Via Aldisio, 2 - 10015 IVREA (TO)

Tel. +39 0125.4141

www.aslto4.piemonte.it

P.I./Cod. Fisc. 09736160012

Dipartimento di Prevenzione
Struttura Complessa Igiene e Sanità Pubblica MPA/CL
Sede di IVREA
Ns. Rif. MPA/CL
Nr. telefono 0125/414.713
Nr. fax 0125/48.118
Email: segr.sisp.ivr@aslto4.piemonte.it
Pec: direzione.generale@pec.aslto4.piemonte.it

Ivrea, 11 APR. 2013

Prot. 3156/0036709
Class.: 6-4

CITTA' DI CASTELLAMONTE
Arriv. il 15 APR. 2013
N. 6251 di prot.
Cat. Classe Fasc.
Risposto il

CITTA' DI CASTELLAMONTE
16 APR 2013
DATA ARRIVO - PARTENZA
Prot. N. 661

10081

**SPETT.LE
UFFICIO TECNICO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
E URBANISTICA
DEL COMUNE DI
CASTELLAMONTE (TO)**

OT

REGIONE PIEMONTE
ALLEGATO
D.G.R. n. 11-6320
in data 2/9/2013

**ALLA C.A.
RESPONSABILE SETTORE TECNICO
ARCH. ALDO MAGGIOTTI**

OGGETTO : Parere sul Regolamento Edilizio Comunale.

Con riferimento alla Vostra del 06.02.2013 prot. n. 2352 UT 203, a noi pervenuta in data 18.02.2013 prot. n. 17929, inerente il parere di competenza sul Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. 08.07.1999 n. 19 e s.m.i., si esprime parere favorevole.

A disposizione per qualsiasi chiarimento, distinti saluti.



**IL DIRETTORE
S.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA
SEDE DI IVREA
(Dott.ssa Maria Pia ALIBRANDI)**

Alibrandi

REGIONE
PIEMONTE

www.regione.piemonte.it/sanita



Uno sanità in salute Fa bene a tutti



CITTA' DI CASTELLAMONTE
Provincia di Torino



COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 64 del 12/12/2012

OGGETTO : Regolamento edilizio comunale - Adozione.

L'anno **duemiladodici**, addì **dodici**, del mese di **dicembre**, alle ore **18** e minuti **00**, nella sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50 c.1 del D.Lgs. 267/2000 mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MASCHERONI Paolo	SINDACO	X	
MADDIO Giovanni	CONSIGLIERE	X	
FALLETTI Nella	CONSIGLIERE	X	
TOMAINO Giuseppe	CONSIGLIERE	X	
BERSANO Roberta	CONSIGLIERE	X	
MAZZASCHI Moreno	CONSIGLIERE		X
SASSOE' POGNETTO Danilo	CONSIGLIERE	X	
TOMASI CONT Luciano	CONSIGLIERE	X	
REANO Giuliana	CONSIGLIERE	X	
MAZZA Pasquale	CONSIGLIERE	X	
TRETTENE Davide	CONSIGLIERE	X	
Totale		10	1

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott. Aldo MAGGIO il quale provvede alla redazione del presente verbale. Il Signor MASCHERONI Paolo nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Si esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica (art.49 c.1 T.U.E.E.L.L. approvato con D.Lgs. 267/2000, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b, del D. L. 10.10.2012, n. 174).

Il Responsabile del Servizio
F.to Arch. Aldo MAGGIOTTI



OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'Assessore Giovanni Maddio.

Si dà atto che entra in aula il Consigliere Marino Mazzocchi.

Il Consigliere Pasquale Mazza rileva che questo punto all'ordine del giorno avrebbe dovuto essere discusso in modo più ampio. Afferma che voterà contro questo provvedimento.

Il Sindaco interviene asserendo che questo regolamento è stato predisposto sulla traccia di quello regionale. Le variazioni sono state effettuate dagli Architetti Maggiotti e Diemoz. Il Sindaco propone la sospensione del Consiglio Comunale per far sì che l'Architetto Diemoz possa chiarire alcuni aspetti del regolamento stesso.

Il Consigliere Giuliana Reano chiede delucidazioni in merito alla Commissione Edilizia indicata nel regolamento e sottolinea di aver già rilevato in passato la necessità di istituire la stessa. Domanda all'Assessore Maddio chiarimenti sulla valutazione di alcuni articoli. Fa notare che non sempre i cantieri edili vengono controllati.

Anche l'Assessore Giovanni Maddio suggerisce di interrompere il Consiglio dando così l'opportunità all'Architetto Diemoz di illustrare il regolamento.

Il Sindaco sospende il Consiglio Comunale alle ore 18,20.

La discussione consiliare viene riaperta alle ore 18,25.

Il Consigliere Davide Trettene interviene e sottolinea la necessità di approvare tale regolamento, anche se sono state apportate delle modifiche. Sottolinea di non aver avuto tempo per approfondire bene l'argomento e pertanto si astiene dal voto.

Il Consigliere Pasquale Mazza dichiara voto contrario in quanto vi è una dissonanza. Aggiunge: "Dapprima è stato detto che il Regolamento Edilizio era stato predisposto sulla traccia di quello della Regione Piemonte e in seguito, invece, è stato modificato".

Il Sindaco obietta che le modificazioni apportate riguardano la realtà locale.

Il Consigliere Giuliana Reano evidenzia che, in ogni caso, il Regolamento è connesso al Piano Regolatore e per questo motivo voterà contro.

CONSIDERATO che il Comune di Castellamonte è dotato di Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 20.04.1954 e successivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 10.10.1954, approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in data 28.12.1954 n. 12599/8884 Div. 4^a ed approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici, Direzione Generale dell'Urbanistica e delle Opere Igieniche Div. 23, con Decreto in data 21.05.1956 n. 4143 Div. 23;

ATTESO che il suddetto regolamento è stato modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 12.06.1963, approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in data 14.04.1964 n. 51402/3766 Div. 4°, ed approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici, Direzione Generale dell'Urbanistica e delle Opere Igieniche Div. 23, con Decreto in data 29.03.1965 n. 759 Div. 23;

ATTESO che il suddetto regolamento è stato modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 24.04.1964, approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in data 03.08.1965 n. 38757/7403 Div. 4°, ed approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici, Direzione Generale dell'Urbanistica e delle Opere Igieniche Div. 23, con Decreto in data 03.12.1966 n. 884 Div. 23 bis;

RICHIAMATA la legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, "Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 - Tutela ed uso del suolo" ed in particolare gli artt. 2 e 3, commi 5 e 6;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 147 del 01/10/2007 con la quale si è provveduto ad affidare l'incarico all'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, per la predisposizione del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 179 del 09/11/2007 di rettifica della deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 01/10/2007 avente per oggetto: "Affidamento incarico all'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, per la predisposizione del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale";

VISTA la determinazione del Capo Settore Tecnico n. 546/4/307 del 08/10/2007 avente per oggetto: "Incarico all'Ufficio Tecnico Comunale per la predisposizione del nuovo regolamento edilizio comunale - Assunzione impegno di spesa";

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 14.03.2012, ad oggetto "Affidamento incarico di consulenza per la redazione, l'aggiornamento e l'integrazione del Regolamento Igienico Edilizio del Comune di Castellamonte", con la quale è stato conferito il suddetto servizio all'Arch. Francesco DIEMOZ, con studio in Rivarolo C.se, Corso Torino n° 36;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Regionale del 29/07/1999, n. 548-9691, modificata con avviso pubblicato sul B.U.R. n. 39 del 29/09/1999 e con D.C.R. dell' 8/07/2009, n. 267 -31038, con la quale è stato approvato il regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 relativa a "Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) (B.U.R. 1 settembre 1999, n. 35 supplemento ordinario);

RICHIAMATO l'art. 9 della Legge regionale n. 20 del 14 luglio 2009, "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica";

FRESCO ATTO della Comunicazione dell'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali del 9 giugno 2005, prot. n. 21210/19, dell'Assessore Regionale all'Urbanistica pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 47 del 21 / 11 / 2001 e dell'Assessore all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale del 19 marzo 2002, Prot. n. 233/U.C.;

CONSIDERATO che il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, con la consulenza dell'Arch. Francesco Diemoz, ha redatto il documento denominato "Regolamento Edilizio", allegato all'originale della presente deliberazione a formare parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 3 comma 5 delle L.R. 19/99 es.m.i., i Comuni che non intendono avvalersi della facoltà di cui al comma 3 e formano un regolamento edilizio non

conforme, anche in parte, al regolamento edilizio tipo, adottano il regolamento con deliberazione del Consiglio Comunale e lo trasmettono alla Azienda sanitaria locale, che esprime, entro sessanta giorni, il parere sugli aspetti igienico-sanitari;

RITENUTO pertanto necessario procedere all'adozione del Regolamento Edilizio;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 e s.m.i.;

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL del 18/08/2000 n° 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b), del D. L. 10.10.2012, n. 174, in ordine alla sola regolarità tecnica del Capo settore competente;

DATO atto che tutti gli interventi sono stati registrati su nastro magnetico, conservato presso l'Ufficio Segreteria del Comune;

Presenti n. 11 aventi diritto al voto n. 11,

Con voti n. 8 favorevoli, n. 2 contrari (Mazza e Reano) e n. 1 astenuto (Trettene),

DELIBERA

- 1. DI ADOTTARE**, per le motivazioni esposte in narrativa, il documento denominato "Regolamento Edilizio", allegato all'originale della presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, redatto dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 2. DI TRASMETTERE** copia della presente Deliberazione e del Regolamento Edilizio all'Azienda Sanitaria Locale, per l'espressione del parere sugli aspetti igienico-sanitari, nel termine di sessanta giorni di cui dell'art. 3 comma 5 delle L.R. 19/99 e s.m.i.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to MASCHERONI Paolo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Aldo MAGGIO

REFERITO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale, attesto che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune accessibile al pubblico dal sito istituzionale www.comune.castellamonte.to.it (art. 32 L.69/2009) dal 17 GEN 2013 per rimanervi per 15 giorni consecutivi decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione

Lì 17 GEN 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Aldo MAGGIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
Divenuta esecutiva in data 17 GEN 2013

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 - del D.lgs 267/2000)
- perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (Art.134 c.3 D.Lgs. 267/00)

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Aldo MAGGIO

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì 17 GEN 2013



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Aldo MAGGIO

Ricorsi

Contro il presente atto è possibile presentare ricorso:
- entro 60 giorni dalla pubblicazione al T.A.R. Piemonte.
- entro 120 giorni al Presidente della Repubblica.