

COMPARAZIONE DEI REGOLAMENTI EDILIZI
REGIONE PIEMONTE (TIPO) - COMUNE DI MONCALIERI

(Sono state evidenziate in grassetto/barrato le modifiche apportate al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte)

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DELLA REGIONE PIEMONTE	REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI MONCALIERI
INDICE	INDICE
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	Articolo 1 - <u>Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)</u>
Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia	Articolo 2 - <u>Formazione della Commissione Edilizia</u>
Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia	Articolo 3 - <u>Attribuzioni della Commissione Edilizia</u>
Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia	Articolo 4 - <u>Funzionamento della Commissione Edilizia</u>
TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI
Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)	Articolo 5 - <u>Certificato urbanistico (C.U.)</u>
Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	Articolo 6 - <u>Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)</u>
Art. 7 Domanda di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale	Articolo 6 bis - <u>Parere Preliminare o di massima</u>
Art. 8 Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	Articolo 7 - <u>Richiesta di Permesso di Costruire - Denuncia di inizio attività (D.I.A.) – Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) - Progetto municipale</u>
Art. 9 Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	Articolo 7 bis - <u>Conferenza dei servizi tra le strutture interne al Comune</u>
Art.10 Comunicazione dell'inizio dei lavori	Articolo 8 - <u>Rilascio del Permesso di Costruire</u>
Art.11 Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	Articolo 9 - <u>Diniego di Permesso di Costruire</u>
Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità	Articolo 10 - <u>Comunicazione dell'inizio dei lavori</u>
TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	Articolo 11 - <u>Voltura di Permesso di Costruire</u>
Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	Articolo 12 - <u>Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del Certificato di agibilità'</u>
Art. 14 Altezza della costruzione (H)	TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI
Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)	Articolo 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)	Articolo 14 - <u>Altezza della costruzione (H)</u>
Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)	Articolo 15 - <u>Numero dei piani della costruzione (Np)</u>
	Articolo 16 - <u>Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine</u>

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)</p> <p>Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)</p> <p>Art. 20 Volume della costruzione (V)</p> <p>Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)</p> <p>Art. 22 Superficie territoriale (St)</p> <p>Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)</p> <p>Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)</p> <p>Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)</p> <p>Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)</p> <p>Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)</p> <p>Art. 27 bis Disposizione transitoria</p>	<p><u>stradale (Ds)</u></p> <p>Articolo 17 - <u>Superficie coperta della costruzione (Sc)</u></p> <p>Articolo 18 - <u>Superficie utile lorda della costruzione (Sul)</u></p> <p>Articolo 19 - <u>Superficie utile netta della costruzione (Sun)</u></p> <p>Articolo 20 - <u>Volume della costruzione (V)</u></p> <p>Articolo 21 - <u>Superficie fondiaria (Sf)</u></p> <p>Articolo 22 - <u>Superficie territoriale (St)</u></p> <p>Articolo 23 - <u>Rapporto di copertura (Rc)</u></p> <p>Articolo 24 - <u>Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)</u></p> <p>Articolo 25 - <u>Indice di utilizzazione territoriale (Ut)</u></p> <p>Articolo 26 - <u>Indice di densità edilizia fondiaria (If)</u></p> <p>Articolo 27 - <u>Indice di densità edilizia territoriale (It)</u></p> <p>Articolo 27 bis - <u>Disposizione transitoria</u></p>
<p>TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI</p> <p>Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione</p> <p>Art. 29 Allineamenti</p> <p>Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde</p> <p>Art. 31 Requisiti delle costruzioni</p> <p>Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni</p> <p>Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private</p> <p>Art. 34 Interventi urgenti</p> <p>Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione</p>	<p>TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI</p> <p>Articolo 28 - <u>Salubrità del terreno e della costruzione</u></p> <p>Articolo 29 - <u>Allineamenti</u></p> <p>Articolo 30 - <u>Salvaguardia e formazione del verde</u></p> <p>Articolo 31 - <u>Requisiti delle costruzioni</u></p> <p>Articolo 32 - <u>Inserimento ambientale delle costruzioni</u></p> <p>Articolo 33 - <u>Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private</u></p> <p>Articolo 34 - <u>Interventi urgenti</u></p> <p>Articolo 35 - <u>Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione</u></p>
<p>TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</p> <p>Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi</p> <p>Art. 37 Antenne</p> <p>Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari</p> <p>Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali</p> <p>Art. 40 Cortili e cavedi</p> <p>Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione</p> <p>Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni</p> <p>Art. 43 Muri di sostegno</p> <p>Art. 44 Numeri civici</p> <p>Art. 45 Parapetti e ringhiere</p> <p>Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi</p> <p>Art. 47 Passi carrabili</p> <p>Art. 48 Piste ciclabili</p> <p>Art. 49 Portici e "pilotis"</p> <p>Art. 50 Prefabbricati</p> <p>Art. 51 Rampe</p> <p>Art. 52 Recinzioni e cancelli</p> <p>Art. 53 Serramenti</p>	<p>TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</p> <p>Articolo 36 - <u>Caratteri delle unità immobiliari: altezza interna dei locali</u></p> <p>Articolo 36 bis - <u>Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali</u></p> <p>Articolo 36 ter - <u>Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione</u></p> <p>Articolo 36 quater - <u>Locali nei piani seminterrati e sotterranei</u></p> <p>Articolo 36 quinquies - <u>Locali nel sottotetto</u></p> <p>Articolo 36 sexties - <u>Scale</u></p> <p>Articolo 37 - <u>Antenne a servizio degli edifici</u></p> <p>Articolo 38 - <u>Chioschi, edicole, mezzi pubblicitari e strutture annesse ad esercizi pubblici</u></p> <p>Articolo 39 - <u>Coperture, abbaini e terrazzini sulle falde dei tetti, canali di gronda e pluviali</u></p> <p>Articolo 39 bis - <u>Pannelli solari termici e fotovoltaici, serbatoi di</u></p>

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>Art. 54 Servitù pubbliche</p> <p>Art. 55 Soppalchi</p> <p>Art. 56 Sporgenze fisse e mobili</p> <p>Art. 57 Strade private</p> <p>Art. 58 Terrazzi</p>	<p style="text-align: center;"><u>accumulo ed altri impianti tecnologici</u></p> <p>Articolo 40 - <u>Cortili e cavedi</u></p> <p>Articolo 41 - <u>Intercapedini e griglie di aerazione</u></p> <p>Articolo 42 - <u>Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni</u></p> <p>Articolo 43 - <u>Muri di sostegno e terrazzamenti</u></p> <p>Articolo 44 - <u>Numeri civici e impianti di videocitofonia</u></p> <p>Articolo 45 - <u>Parapetti e ringhiere</u></p> <p>Articolo 46 - <u>Passaggi pedonali e marciapiedi</u></p> <p>Articolo 47 - <u>Passi carrabili</u></p> <p>Articolo 48 - <u>Piste ciclabili e parcheggi per le biciclette</u></p> <p>Articolo 49 - <u>Portici, percorsi pedonali coperti e "pilotis"</u></p> <p>Articolo 50 - <u>Prefabbricati</u></p> <p>Articolo 51 - <u>Rampe carrabili e pedonali</u></p> <p>Articolo 52 - <u>Recinzioni e cancelli</u></p> <p>Articolo 53 - <u>Serramenti</u></p> <p>Articolo 54 - <u>Servitù pubbliche</u></p> <p>Articolo 55 - <u>Soppalchi</u></p> <p>Articolo 56 - <u>Sporgenze fisse e mobili</u></p> <p>Articolo 57 - <u>Strade private</u></p> <p>Articolo 58 - <u>Terrazzi, verande, e serre accessorie alle abitazioni</u></p> <p>Articolo 58 bis - <u>Manufatti leggeri pertinenziali</u></p>
<p>TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE</p> <p>Art. 59 Prescrizioni generali</p> <p>Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi</p> <p>Art. 61 Disciplina del cantiere</p> <p>Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</p> <p>Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali</p> <p>Art. 64 Scavi e demolizioni</p> <p>Art. 65 Rinvenimenti</p> <p>Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici</p>	<p>TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE</p> <p>Articolo 59 - <u>Prescrizioni generali</u></p> <p>Articolo 60 - <u>Richiesta e consegna di punti fissi</u></p> <p>Articolo 61 - <u>Disciplina del cantiere</u></p> <p>Articolo 62 - <u>Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</u></p> <p>Articolo 63 - <u>Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali</u></p> <p>Articolo 64 - <u>Scavi e demolizioni</u></p> <p>Articolo 65 - <u>Rinvenimenti</u></p> <p>Articolo 66 - <u>Ripristino del suolo e degli impianti pubblici</u></p>
<p>TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI</p> <p>Art. 67 Vigilanza e coercizione</p> <p>Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni</p>	<p>TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI</p> <p>Articolo 67 - <u>Vigilanza e coercizione</u></p> <p>Articolo 68 - <u>Violazione del regolamento e sanzioni</u></p>
<p>TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI</p> <p>Art. 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali</p> <p>Art. 70 Deroghe</p>	<p>TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI</p> <p>Articolo 69 - <u>Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali</u></p> <p>Articolo 70 - <u>Deroghe</u></p>
<p>ALLEGATI</p>	<p>Articolo 71- <u>Catalogo dei beni culturali architettonici</u></p>

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)</p> <p>Modello 2 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)</p> <p>Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale</p> <p>Modello 4 Concessione Edilizia</p> <p>Modello 5 Autorizzazione Edilizia</p> <p>Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori</p> <p>Modello 7 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori</p> <p>Modello 8 Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità</p> <p>Modello 9 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole</p> <p>Modello 10 Certificato di abitabilità</p> <p>APPENDICE ALL'ART. 31</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31. 2. Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31. 3. Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi. <p>ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	<p><u>MODULISTICA</u> (collegamento col sito "Sportello per l'edilizia" del Comune di Moncalieri)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presentazione di pratica edilizia e modello di autocertificazione 2. Relazione asseverata denuncia di inizio attività 3. Prospetto elaborati necessari per la presentazione di pratica edilizia 4. Documentazione allegata al modello di presentazione pratica edilizia 5. Relazione tecnica illustrativa del progetto municipale 6. Comunicazione di inizio dei lavori 7. Comunicazione di ultimazione dei lavori 8. Certificato urbanistico (art. 5 commi 1 e 3 L.R. 8.07. 1999 n. 19) 9. Certificato di destinazione urbanistica (art. 30 commi 2 e 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) 10. Permesso di costruire 11. Certificato di agibilità' <p><u>APPENDICE ALL'ARTICOLO 31</u></p>
--	--

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)

1. Il Regolamento Edilizio é uno strumento normativo le cui prescrizioni, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, del P.R.G. e degli strumenti attuativi approvati, sono finalizzate ad obiettivi di pubblico interesse quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano. Tenuto conto delle esigenze di carattere funzionale, igienico e di decoro, il regolamento concorre a realizzare, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un'elevata qualità della vita nel rispetto dei valori storici ed ambientali presenti nella Città.

2. In tutto il territorio comunale gli interventi che comportano una trasformazione edilizia o urbanistica devono essere realizzati in coerenza con quanto precisato nel presente Regolamento Edilizio, che in conformità con quanto disposto all'articolo 2 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "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.~~

3. Gli atti dei procedimenti sono redatti in conformità alle norme di legge vigenti, alle norme del presente regolamento e agli strumenti urbanistici vigenti. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti, a puro titolo indicativo e senza pregiudizio di successive variazioni

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

ISTRUZIONI

- Il Comune deve fissare il numero dei componenti eletti dal Consiglio completando il comma 2; detto numero non può essere inferiore a quattro né, di norma, superiore a dieci;
- Il R.E. comunale può prevedere, senza pregiudizio per la conformità al testo tipo, che la Commissione, qualora sia formata complessivamente da almeno dieci componenti, si articoli in Sottocommissioni (una o più, formate ciascuna da almeno tre membri); in tal caso il R.E. deve:
 - . elencare in modo puntuale le materie attribuite alla competenza di ciascuna Sottocommissione;
 - . specificare a chi (Sindaco o suo delegato) è attribuita la presidenza delle Sottocommissioni;
 - . specificare che alle Sottocommissioni si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni che disciplinano la Commissione e che, nelle materie di competenza, i relativi pareri sostituiscono i pareri della Commissione.
- In conformità al disposto della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, art. 14, primo comma, nei Comuni nel cui territorio esistono località incluse, con atti amministrativi statali o regionali, negli elenchi compilati ai sensi della legge 1497/1939, uno dei componenti della Commissione Edilizia deve essere un esperto scelto dal Consiglio comunale per la sua specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi.
- E' ammesso, in conformità al testo tipo, disporre che uno dei membri elettivi sia un tecnico qualificato di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici, quindi idoneo alla valutazione degli atti ed elaborati progettuali presentati ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e, eventualmente, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e del D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626 e che uno dei membri elettivi, per specifico incarico del Consiglio comunale che lo elegge, sia competente alla verifica, negli atti progettuali, in materia di abbattimento di barriere architettoniche.
- E' ammesso, in conformità al testo tipo, stabilire altre modalità per l'individuazione del Presidente della Commissione, non prevedere membri di diritto, o prevederne altri rispetto a quelli indicati.
- E' ammesso, in conformità al testo tipo, disporre che i membri elettivi siano scelti nell'ambito di elenchi proposti da Ordini o Collegi

degli stessi senza che ciò costituisca variante al R.E. approvato.

Articolo 2 - Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia, organo tecnico consultivo comunale **in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico, la cui nomina è facoltativa .**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

professionali nonché da Enti ed Associazioni rappresentativi di categorie che esercitano attività attinenti alle materie menzionate al comma 3.

- Al comma 4 possono essere introdotte, motivandole, ulteriori condizioni di incompatibilità e, al comma 7, di decadenza; tra le condizioni di incompatibilità si ritiene motivata l'appartenenza di un membro al Consiglio comunale: il Comune ha comunque facoltà di decidere in merito, senza pregiudizio della conformità al testo tipo, fermo restando che i Consiglieri comunali, qualora ammessi a far parte della Commissione, devono sempre possedere i requisiti di cui al comma 3.

2. La Commissione è composta dal Sindaco o dall'Assessore suo delegato che la presiede, e da componenti, eletti dal Consiglio comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
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 Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio 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.

2. La Commissione , se nominata, è composta dal Dirigente del Settore Edilizia Privata del Comune di Moncalieri o da suo delegato, che la presiede, senza diritto di voto, e da sette componenti eletti dal Consiglio Comunale . Nel caso in cui in corso di mandato intervenga una modifica regolamentare che riguardi la composizione o la durata della commissione edilizia, la commissione in essere resterà in carica fino all'intervenuta esecutività della modifica del regolamento.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente (**ndr in materia di risparmio energetico ed inquinamento acustico**), allo studio ed alla gestione dei suoli **nonché alla realizzazione delle trasformazioni del territorio e devono risultare così articolati:**

- a) **un esperto in progettazione architettonica, progettazione urbanistica, storia dell'architettura urbana ;**
- b) **un esperto in materia di rendimento energetico nell'edilizia, di fonti rinnovabili ed in materia di acustica ambientale ;**
- c) **un componente scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Architetti ;**
- d) **un componente scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Ingegneri;**
- e) **un componente scelto da una terna di candidati proposta dal Collegio dei Geometri;**
- f) **un Geologo con adeguata esperienza nella ricerca e/o gestione delle risorse paesaggistiche ed ambientali;**
- g) **un Avvocato esperto di diritto amministrativo e civile con particolare riferimento al diritto urbanistico;**

4. Gli esperti da nominare nella Commissione edilizia sono

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.</p> <p>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.</p>	<p>individuati sulla base delle candidature pervenute al Comune, a seguito di apposito avviso pubblicato su almeno due dei quotidiani cittadini a più alta diffusione, oltre che sul sito web istituzionale del Comune .</p> <p>5. I candidati, compresi i membri proposti da Ordini Professionali e Associazioni di Categoria, devono produrre curricula e referenze professionali.</p> <p>6. La selezione dei candidati è effettuata dal Consiglio Comunale che provvederà alla nomina della Commissione con propria deliberazione.</p> <p>7. La durata della carica nella Commissione è stabilita in cinque anni (se non sono subentrati fattori di ordine imprevisto o necessità di sostituzioni), con scadenza naturale legata a quella del mandato elettorale dell'Amministrazione da cui è stata nominata e potrà essere prorogata, in via transitoria, dalla data di insediamento della nuova Amministrazione per un periodo non oltre i 45 giorni, entro i quali deve essere rinnovata.</p> <p>7 8. 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 dopo averne dichiarato la decadenza.</p> <p>8 9. 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; non possono inoltre far parte della Commissione Amministratori e dipendenti dell'Ente ad eccezione di quelli espressamente previsti dal presente Regolamento.</p> <p>9 10. I componenti della Commissione decadono, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne dichiari la decadenza:</p> <p>a) nel caso in cui siano accertate le situazioni di cui al precedente punto 4 9;</p> <p>b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive;</p>
--	--

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione.

ISTRUZIONI

- *La Commissione Edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni; pertanto, il Comune che decide di assumere tale modo di procedere deve integrare il contenuto del presente articolo con una specifica norma atta a disciplinare la fattispecie.*

c) per motivate esigenze legate al funzionamento della Commissione .

~~10~~ 11. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari saranno sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Articolo 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione, **qualora nominata**, esprime parere obbligatorio ~~preventivo~~, non vincolante, **nei seguenti casi :**
 - a) **per il rilascio di permessi di costruire o, in generale, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al preventivo rilascio di titolo abilitativo;**
 - b) **per interventi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione edilizia e ristrutturazione;**
 - c) **per ogni intervento edilizio il cui progetto, a giudizio dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessiti del parere della Commissione;**
 - d) **per interventi eccedenti la manutenzione straordinaria su edifici di proprietà pubblica sottoposti a pareri, approvazioni o autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale;**
 - e) **per l'esame di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata;**
 - f) **per l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.**
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. **Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione, se nominata, si esprime sulla qualità edilizia e architettonica delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano sotto ogni profilo architettonico urbanistico, edilizio e ambientale.**
4. **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.**
5. **Su richiesta del Sindaco, dell'Assessore delegato, della Giunta e**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

- *Le eccezioni all'obbligatorietà del parere della Commissione sono attualmente contenute nell'articolo 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni.*
- *E' facoltà del Comune, in conformità al testo tipo, stabilire i casi in cui il parere della Commissione non deve essere richiesto, modificando, se necessario, la lettera a) del comma 1.*
- *E' facoltà del Comune, in conformità al testo tipo, modificare i soggetti del comma 3.*

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, 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. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono 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 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

del Consiglio Comunale, o degli Uffici comunali competenti - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - **la Commissione, anche integrata da esperti designati dall'Amministrazione, può essere chiamata ad esprimere parere su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico ed ambientale, in particolare su proposte di variante al P.R.G., permessi di costruire in deroga, programmi di riqualificazione, recupero e trasformazione urbana, progetti di piani esecutivi di iniziativa pubblica, accordi di programma aventi contenuto edilizio e/o urbanistico nonché opere pubbliche di rilevanza**, regolamenti edilizi e loro modifiche.

Articolo 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia

- 1. La Commissione, su convocazione del ~~Presidente~~ **Dirigente del Settore Edilizia Privata o del suo delegato**, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il ~~Presidente~~ **Dirigente del Settore Edilizia Privata o suo delegato** lo ritenga necessario ; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.**
- 2. Un funzionario degli uffici comunali per l'Edilizia Privata assiste, senza diritto di voto, la Commissione in qualità di segretario della Commissione e redige i verbali delle sedute.**
- 3. Su richiesta del Presidente o del Dirigente del Settore Edilizia Privata possono partecipare ai lavori della Commissione, in qualità di relatori senza diritto di voto, i tecnici comunali o i Responsabili dei procedimenti istruttori dei progetti edilizi e degli atti di natura urbanistica sottoposti all'esame della Commissione stessa.**
4. I componenti della Commissione 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 ai successivi punti **9, 10 ed 11.**
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

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.</p> <p>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.</p> <p>8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI</p> <p>Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)</p> <p>1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che</p>	<p>Permesso di Costruire; 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 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.</p> <p>6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, a seguito di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.</p> <p>7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco Dirigente del Settore Edilizia Privata di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali di convocare e sentire i richiedenti il Permesso di Costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.</p> <p>8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.</p> <p>9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su apposito registro informatico.</p> <p>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.</p> <p>11. Il verbale della seduta viene stampato è firmato dal Segretario estensore, e dal Presidente e dai componenti della Commissione.</p> <p>TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI</p> <p>Articolo 5 - Certificato urbanistico (C.U.)</p> <p>1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U. ai sensi dell'articolo 5 L.R. 19/1999) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di</p>
---	---

riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

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. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

ISTRUZIONI

- Per quanto concerne il comma 2, cfr.: art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47, commi 3 e 4; in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un convivente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifici, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.
- Per quanto disposto al comma 3, si rammenta che la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un convivente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (comma 3, art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47).

conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve contenere le generalità del richiedente, **la sua qualità di avente titolo all'istanza**, riportare gli identificativi catastali, **aggiornati alla situazione esistente alla data della richiesta**, necessari ad individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, **e, qualora sussista, l'individuazione toponomastica. L'istanza in allegato deve contenere:**

- **estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale;**
- **estratto planimetrico della cartografia di P.R.G. nel quale sia individuato l'immobile interessato, corrispondente a quello indicato sull'estratto di mappa catastale.**

2. Il Certificato di destinazione urbanistica (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) la zona urbanistica e l'area normativa in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) ~~le modalità d'intervento consentite;~~
- d) ~~la capacità edificatoria consentita;~~
- c) **l'indice di edificabilità fondiaria e territoriale ed il riferimento normativo alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;**
- d) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici. (**)

(*) *Ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380/01 e s.m.i. , in caso di mancato rilascio nel termine, il C.D.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un convivente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati , oppure l'inesistenza di questi, o che specifici, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G.C. vigente.*

(**) *Per quanto disposto al comma --- , si evidenzia che la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa*

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

dall'alienante o da un convivente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato .

Articolo 6 bis - Parere Preliminare o di massima

- 1. Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, può presentare all'Amministrazione Comunale, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico/architettonica, un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante.**
- 2. La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:**
 - a) generalità del richiedente;**
 - b) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del richiedente;**
 - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;**
 - d) documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge;**
 - e) progetto di massima.**
- 3. Il progetto di massima è formato, di norma, dai seguenti atti:**
 - a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 o 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 opportuna - estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto;**
per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente con indicazione delle destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;
 - d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>Art. 7 Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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 dai seguenti atti: <ol style="list-style-type: none"> a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente: <ol style="list-style-type: none"> 1) generalità del richiedente; 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente; 3) 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 	<ol style="list-style-type: none"> e) simulazione fotografica, o analoga rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente del contesto; f) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto; g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti. <p>4. L'Amministrazione Comunale si riserva di fornire un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.</p> <p>Articolo 7 - Richiesta di Permesso di Costruire - Denuncia di inizio attività (D.I.A.) – Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) - Progetto municipale</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 il Permesso di Costruire, o presenta Denuncia di Inizio di Attività (D.I.A.) o Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) per le tipologie di intervento previste dalla Legge. 2. La richiesta di Permesso di Costruire è composta dai seguenti documenti: <ol style="list-style-type: none"> a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente: <ol style="list-style-type: none"> 1) generalità del richiedente; 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente; 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire; b) documento comprovante la proprietà o 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 punto 2 lett. a) deve essere integrata con una dichiarazione concernente
--	---

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

ISTRUZIONI

- Per quanto disposto al comma 5, si ricorda, ad esempio, la documentazione per interventi in zona sismica, per il risparmio energetico, per impianti di depurazione, ecc.; si evidenziano ancora gli elaborati richiesti dalla L. 5 marzo 1990, n. 46, e dal suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447, che debbono essere depositati presso gli uffici comunali contestualmente al progetto edilizio.

- Il Comune può integrare la normativa del presente articolo individuando i tipi di intervento per i quali è consentita la presentazione di un progetto municipale semplificato ed indicando in modo puntuale gli atti ed elaborati necessari per ciascuna fattispecie.

4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
- a) 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) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte

la disponibilità ad eseguire le opere. Contestualmente alla richiesta di permesso di costruire dovrà essere presentato regolare progetto esecutivo delle opere da realizzare a firma di tecnici idonei per competenza professionale che dovrà essere sottoposto all'approvazione in linea tecnica dell'Organo comunale competente a cura del Settore Gestione Infrastrutture. L'emissione ed il ritiro del permesso di costruire inerente le opere di urbanizzazione è condizione indispensabile per il rilascio dei permessi di costruire inerenti le costruzioni. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere, in sede esecutiva, varianti alle opere di urbanizzazione primaria senza che ciò comporti maggiori oneri per i privati richiedenti.

4. Il progetto municipale, per ciò che concerne le nuove costruzioni, è costituito dai seguenti atti:

- a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 (rilievo aerofotogrammetrico) e 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 del sito d'intervento, a scala opportuna - comunque non inferiore a 1:1000 - estesa alle aree ed ai fabbricati limitrofi, per un raggio di metri 50 -, in cui vengano specificati: orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza, nei lotti confinanti con quello d'intervento, di manufatti ed alberature esistenti di alto fusto (vedi articolo 30);
- d) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei confini di proprietà, delle quote planimetriche (distanze dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato e degli accessi;
- e) piante, sezioni e prospetti (in scala 1:100 o per edifici non complessi e di notevole dimensione in scala 1:200) e particolari costruttivi in scala adeguata (1:20 o 1:50). Detti elaborati non potranno essere legati in fascicolo e dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - le piante devono essere redatte per ogni piano, da quello interrato al sottotetto ed alla copertura, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali;
 - le sezioni, almeno due, devono indicare le altezze dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;

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:

1) 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;

2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;

3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;

4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

5) 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, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, 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.

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

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

- i prospetti devono riportare il disegno di ogni fronte della costruzione ed i riferimenti alle sagome ed alle principali ricorrenze strutturali e compositive degli edifici contigui;

- i particolari costruttivi devono illustrare gli eventuali elementi decorativi con l'indicazione dei materiali e delle finiture e vanno corredati della proposta cromatica;

- 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 ;

f) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto estesa al contesto adiacente;

g) 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 delle superfici e dei volumi;

h) per i soli interventi nella parte collinare o esterna al centro abitato, specificazione delle principali opere di urbanizzazione primaria esistenti (strade, illuminazione, fognatura);

i) per i soli interventi che comportano variazioni di notevole significato formale, rappresentazione grafica o fotografica o di rendering dell'inserimento dell'opera progettata nella situazione esistente, con particolare riferimento alle caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano.

Il progetto municipale, per ciò che concerne gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è costituito da quanto previsto alle lettere a), b), e), f) e g). Gli elaborati previsti alla lettera e) 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 o da leggi di settore e dalle Norme di Attuazione del P.R.G., in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene e sanità e superamento delle barriere architettoniche e vincolo paesistico-ambientale.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>progettista o dei progettisti.</p> <p>7. La richiesta di variante alla concessione 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.</p>	<p>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.</p> <p>7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai punti precedenti.</p> <p>Il progetto municipale di variante (al Permesso di Costruire/superDIA), al fine di indicare chiaramente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura, riporta, nella fase intermedia, in colore azzurro, le costruzioni e, in colore verde, le demolizioni a cui si rinuncia.</p> <p>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.</p> <p>9. La Denuncia di Inizio Attività ovvero la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) quanto previsto al precedente comma 2 lettere a) e b); 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 igienico-sanitarie e delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; d) eventuali ulteriori atti, elaborati, relazioni tecnico-specialistiche prescritte da norme speciali o da leggi e regolamenti di settore in dipendenza delle specifiche caratteristiche dell'intervento proposto in progetto; e) comunicazione delle generalità dell'impresa a cui si intende affidare i lavori; f) fatto salvo l'applicazione di quanto previsto dall'art. 23-bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. come modificato dalla L. n. 98 del 9.08.2013 e s.m.i. (Decreto del Fare), parere o autorizzazione dell'Ente preposto in caso di interventi riguardanti immobili
---	---

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP, dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, secondo le disposizioni in materia di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. nonché parere previsto dall'art. 49 co. 7 della L.U.R. per interventi ricadenti nei Centri Storici o in generale dove prescritto dal vigente PRGC .

10. L'Ufficio competente provvederà al controllo, previsto dal comma 7 dell'art. 8 della L.R. n. 20/2009, di almeno il 20% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione. La scelta delle istanze da sottoporre a controllo a campione sarà periodicamente definita con determina del Dirigente sulla base dei seguenti criteri:

- 1) per tipologie definite (onerose, recupero sottotetti, recupero rustici, etc.);
- 2) a sorteggio, con procedura computerizzata, tra le istanze presentate nel periodo individuato in cui esercitare il controllo .

Articolo 7 bis - Conferenza dei servizi tra le strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire i pareri, intese, concerti, nulla osta, particolari prescrizioni o altri atti comunque denominati da parte di altre unità organizzative interne al Comune necessari al rilascio dei Permessi di Costruire o dei Permessi di Costruire in deroga o dei Permessi di Costruire convenzionati ovvero all'approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata o pubblica , al fine di favorire la collaborazione tra i diversi uffici coinvolti, nell'ottica di una semplificazione procedimentale finalizzata ad una più semplice e più rapida conclusione del procedimento, il Responsabile del Procedimento (o dell'istruttoria) può indire la Conferenza dei Servizi "interna" tra le strutture interne all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90 e s.m.i.. La Conferenza dei Servizi "interna" costituisce una fase dell'iter del procedimento amministrativo finalizzato al rilascio dei titoli abilitativi sopraelencati ovvero del procedimento di approvazione del S.U.E., come sopra elencati.

La conferenza dei servizi interna si apre alla data stabilita nella convocazione e si chiude con la sottoscrizione del verbale finale da parte dei soggetti partecipanti.

2. La Convocazione della Conferenza dei Servizi "interna" da parte del Responsabile del Procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, in forma telematica o con PEC, agli uffici interni individuati dallo stesso Responsabile del Procedimento come interessati , mediante comunicazione scritta non oltre 10 (dieci) giorni prima dalla data stabilita. Nella Convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

preventivamente le ragioni della convocazione. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza di servizi “interna” vengono verbalizzate a cura del Segretario, individuato dal Responsabile del Procedimento (o dell’istruttoria), tra i funzionari dell’Amministrazione Comunale, ed assumono il carattere di espressione di merito definitivo, conclusivo dell’istruttoria, da parte di ogni singolo ufficio partecipante ai sensi del **comma 1** dell’art. 14 L. n. 241/90 e s.m.i.

3. La conferenza di servizi “interna” nello svolgimento dei propri lavori deve attenersi a:

- obbligo per la struttura organizzativa che indice la conferenza di provvedere ai compiti di segreteria e di redazione del relativo verbale;
- obbligo di redigere un verbale dei lavori di ciascuna riunione della conferenza, che deve essere necessariamente sottoscritto da tutti i soggetti intervenuti al termine di ogni riunione.

Il verbale della conferenza contiene:

- a) l’oggetto della conferenza;
- b) l’elenco degli uffici convocati;
- c) l’elenco degli uffici intervenuti, con i soggetti legittimati a rappresentarle;
- d) l’esposizione in forma sintetica degli intendimenti espressi da ciascun soggetto intervenuto;
- e) l’esposizione in forma analitica delle determinazioni, così come risultanti dalle volontà espresse dagli uffici partecipanti. Il dissenso espresso in sede di conferenza “interna” da parte di uno o più rappresentanti delle unità organizzative interessate e regolarmente convocate deve essere congruamente motivato e non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima.

La fase conclusiva deve rispondere al seguente dettato:

- entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla prima seduta della conferenza i soggetti partecipanti hanno l’obbligo di esprimere la propria valutazione tramite osservazioni e contributi in merito;
- all’esito dei lavori, o decorso inutilmente il termine di conclusione individuato nella prima riunione, il responsabile del procedimento (o dell’istruttoria) della struttura organizzativa procedente, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenuto conto delle posizioni “prevalenti” espresse in quella sede, decide, con proprio provvedimento, sulla validità e sufficienza delle risultanze e dei pareri espressi della conferenza al fine del prosieguo dell’iter del procedimento amministrativo finalizzato al rilascio dei titoli abilitativi sopraelencati ovvero del procedimento di approvazione del S.U.E..

Il Responsabile del Procedimento (o dell’istruttoria) della struttura organizzativa procedente recepisce, con propria determinazione, la conclusione della Conferenza di Servizi “interna”, risultante dal verbale dei lavori sottoscritto dai soggetti intervenuti in occasione della riunione conclusiva della conferenza di servizi. Nel caso in cui l’esito della Conferenza dei Servizi sia stata valutata insufficiente a garantire l’acquisizione dei pareri da parte degli uffici

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l’11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

Art. 8 Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie sono rilasciate dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Le concessioni e le autorizzazioni rilasciate sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Le concessioni e le autorizzazioni 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 concessione 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 alla concessione 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 concessione;
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;

interessati, i medesimi saranno acquisiti in via ordinaria.

Articolo 8 - Rilascio del Permesso di Costruire

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta. ~~e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.~~
2. **I Permessi di Costruire rilasciati** sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. **I Permessi di Costruire** devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro edilizio pubblico delle domande di **Permesso di Costruire**);
 - 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, del 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 alla zona e/o** area normativa 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;

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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 (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;

l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;

m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;

n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;

o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;

p) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione;

q) 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; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

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 (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) **secondo le modalità precisate dagli Uffici competenti** e l'assenso ad eseguire dette opere;

l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;

m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;

n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;

o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;

p) le condizioni e le modalità esecutive imposte **al Permesso di Costruire**;

q) 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. ; ~~l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.~~

r) **Negli atti di cui al precedente punto k) dovranno essere inserite le seguenti prescrizioni :”Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d’opera e finale effettuati da tecnici di provata specifica qualificazione, in riferimento al tipo di lavori, nominati dall’Amministrazione Comunale i cui relativi oneri sono oggetto di rimborso da parte dei privati stipulanti; la progettazione e la direzione lavori sarà eseguita a cura e spese dei privati stipulanti.**

Il Comune eseguirà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione organizzando le forme di controllo ritenute più opportune.

Il certificato di collaudo dovrà comunque essere emesso, salvo interruzione dei termini per fattori non ascrivibili all'Amministrazione Comunale, entro mesi 6 dalla raccomandata del privato o dall'invio di P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) stipulante attestante l'ultimazione dei lavori, purché le opere siano correttamente eseguite.

A seguito del parere favorevole del collaudo, approvato con Determina Dirigenziale, e della presentazione, da parte del Direttore dei Lavori, su supporto informatico (georiferito alla

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

	<p>Carta Tecnica Comunale, formato compatibile con Autocad e prodotti simili) , del rilievo di tutte le opere di urbanizzazione eseguite dal privato stipulante (=as built), il Comune provvederà allo svincolo delle garanzie prestate.</p> <p>Ai soli effetti del rilascio del certificato di agibilità degli edifici e prima del rilascio del certificato di collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione, il Collaudatore in corso d'opera potrà attestare il regolare funzionamento delle opere di urbanizzazione .</p> <p>All'approvazione del certificato di collaudo, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, eseguite su sedime di proprietà comunale , passeranno automaticamente in proprietà del Comune di Moncalieri , che le prenderà in carico e si assumerà ogni onere di manutenzione. E' inteso che ogni onere di manutenzione delle opere resta a carico del privato stipulante, suoi successori ed aventi causa, sino all'avvenuta cessione delle aree. “</p>
<p>Art. 9 Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il diniego della concessione edilizia 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. 4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia. 	<p style="text-align: center;">Articolo 9 - Diniego di Permesso di Costruire</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 del Permesso di Costruire. 3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente. 4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia.
<p>Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso. 2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare: <ol style="list-style-type: none"> a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente 	<p style="text-align: center;">Articolo 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, ai sensi anche del successivo <u>articolo 60</u>, non oltre l'inizio stesso. 2. La comunicazione, redatta su modello comunale, deve menzionare:

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;</p> <p>b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;</p> <p>b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.</p> <p>3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune e a cura del titolare del Permesso di Costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.</p> <p>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.</p> <p>5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai punti 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.</p>
<p>Art. 11 Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia</p> <p>1. Il trasferimento della concessione o dell'autorizzazione ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.</p> <p>2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo alla concessione o all'autorizzazione.</p> <p>3. La voltura della concessione o dell'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.</p> <p>4. 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.</p>	<p>Articolo 11 - Voltura di Permesso di Costruire</p> <p>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.</p> <p>2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire.</p> <p>3. La voltura del Permesso di Costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.</p> <p>4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al punto 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.</p>
<p>Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità</p> <p>1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore concessione o autorizzazione per le</p>	<p>Articolo 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità</p> <p>1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore Permesso di Costruire per le opere</p>

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

opere mancanti, il titolare della concessione o dell'autorizzazione 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.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

ISTRUZIONI

- *Il certificato di abitabilità di cui al comma 2 comprende le cosiddette certificazioni di "usabilità" o "agibilità" delle costruzioni.*
 - *Le disposizioni richiamate al comma 2 sono attualmente contenute nel D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.*
-

TITOLO III
PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

ISTRUZIONI

- *Sono riportate in questo Titolo le definizioni, i criteri di identificazione, le modalità di misurazione relative ai parametri ed agli indici edilizi ed urbanistici ritenuti indispensabili per individuare le caratteristiche dimensionali delle costruzioni e le loro relazioni con l'ambito territoriale nel quale sono inserite; la finalità è di uniformare i riferimenti delle entità fisiche che intervengono significativamente nella disciplina delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.*
- *Il contenuto del presente Titolo deve pertanto essere integralmente e obbligatoriamente inserito nel Regolamento Edilizio del Comune, fatto salvo quanto disposto in fase transitoria dall'art. 27 bis (vedi anche le Istruzioni Generali e le Istruzioni in calce all'articolo citato).*
- *Il Comune, ove lo ritenga necessario, può introdurre definizioni relative ad ulteriori parametri ed indici, purchè non in contrasto con il contenuto*

mancanti, 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, **entro i termini stabiliti dal DPR 380/01 e s.m.i.**, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di **agibilità, totale o parziale**, con le procedure e gli obblighi **e le condizioni** stabilite dalle norme vigenti. **Salvo diversa disposizione di legge, sono vietati certificati di agibilità rilasciati a titolo temporaneo e/o provvisorio .**

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di **agibilità** sono redatte **su modelli comunali** .

4. **Il titolare di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) deve comunicare con atto scritto, entro il termine di efficacia del titolo, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita e provvedere , entro i termini di legge, a richiedere all'Autorità Comunale, se dovuto, il certificato di agibilità con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti .**

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

del presente titolo: a tale proposito si raccomanda un'attenta disamina della finalità, onde valutare se l'inserimento risponda, più propriamente, ad esigenze connesse all'applicazione di altri strumenti amministrativi (es. Regolamento del Contributo di Concessione, ove, per la determinazione del costo di costruzione, sono utilizzate le definizioni di superficie complessiva Sc e superficie utile abitabile Su contemplate dal D.M. 10 maggio 1977, n. 801) od urbanistici (es. N.T.A. del P.R.G.) e come tale non risulti pertinente con il Regolamento Edilizio.

- Considerazioni analoghe a quelle formulate nel punto precedente valgono per quanto concerne l'eventuale introduzione di norme aggiuntive atte a disciplinare le relazioni tra le entità definite nel presente Titolo e situazioni pertinenti alla conformazione fisica dei suoli o dei manufatti presenti sul territorio, ad esempio:
 - . il rapporto tra linea o piano di spicco della costruzione e ciglio o piano della strada pubblica,
 - . la regolamentazione delle costruzioni sul confine, o a distanza ridotta dal confine, previo accordo dei confinanti,
 - . la regolamentazione della confrontanza tra edifici in rapporto all'altezza, in specie per particolari tipologie edilizie quali, ad es., costruzioni a gradoni o realizzate su "pilotis",
che possono trovare più idonea collocazione nelle N.T.A. del Piano Regolatore Generale del Comune.
- Si può quindi affermare che le norme contenute nel presente titolo hanno la finalità di fissare definizioni, modalità di misurazione e valori minimi e massimi, ove ciò si renda necessario; le norme di attuazione dello strumento urbanistico generale (N.T.A.) hanno invece la finalità di fissare i diversi valori consentiti nelle aree o zone in cui è articolato il piano.
- In conclusione, le definizioni fornite nel presente titolo possono coesistere senza contrasto con altre diverse utilizzate per finalità diverse, ad esempio per scopi fiscali, e quindi soggette a correttivi dettati da considerazioni di carattere economico/politico e non da esigenze di identificazione dimensionale del prodotto edilizio.

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 [m], 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 spicco; parapetti chiusi o semiaperti,

Articolo 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti **della costruzione** le proiezioni ortogonali verticali delle singole facciate, 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 [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura, se a quota più elevata rispetto al solaio stesso - ed il punto più basso della linea di spicco. **Non rientrano nel computo pergolati di altezza non**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. La linea di spiccatto 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.</p> <p>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 spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.</p> <p>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.</p>	<p>superiore a metri 3 e parapetti anche chiusi, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.</p> <p>3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o comunque agibile – ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali e fisici per essere considerati abitabili o comunque agibili e non siano riconducibili ai volumi tecnici di cui al successivo punto 7, o non abbiano le caratteristiche di cui al successivo punto 22.</p> <p>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.</p> <p>5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione. A tal fine non si tiene conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe non più larghe di metri 6,00, camminamenti pedonali e scale e viabilità privata. Nel caso di terreno sistemato, in assenza di marciapiede, si assume a riferimento il piano strada.</p> <p>6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, 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 verticali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. <u>articolo 18</u>), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato e il punto più basso della linea di spiccatto costituisce l'altezza di ciascuna fronte.</p> <p>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.</p>
<p>-----</p> <p>ISTRUZIONI</p> <p>- <i>Comma 3: sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune identifica ed elenca puntualmente detti volumi e, se del caso, ne fissa le altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge</i></p>	<p>Eventuali quinte perimetrali per isolamento acustico e visivo non possono avere sviluppo in altezza superiore al 10% dell'altezza competente al fabbricato.</p>

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

vigenti.

- Il Comune, può altresì fissare le altezze minime e massime nonché le sagome limite dei locali sottotetto, in conformità alle disposizioni dell'art. 36 se i locali sono destinati ad abitazione.

8. Non si considerano fronti di un fabbricato le pareti verticali di abbaini e quelle prospettanti su terrazzini ricavati entro la sagoma del tetto.

9. L'altezza massima dei fronti della costruzione H_f è determinata dalla larghezza delle vie pubbliche o private con le quali confrontano e dalle dimensioni dei cortili o spazi liberi sui quali prospettano.

10. Per quanto concerne le vie pubbliche il valore risulta dalle seguenti formule:

- per vie di larghezza L fino a 12,00 metri:

$$H_f = 1,2 L;$$

- per vie di larghezza L superiore a 12,00 metri e fino a 15,00 metri :

$$H_f = 1,2 L;$$

- per vie di larghezza L superiore a 15,00 metri e fino a 18,00 metri :

$$H_f = 13,50 + 0,3 L ;$$

- per vie di larghezza L superiore a 18,00 metri :
con il limite massimo di metri 21,00 .

Dove:

L è la larghezza della via, corso o piazza risultante dalle previsioni del PRG, compresa gli eventuali arretramenti destinati a verde nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 29.

11. Nel caso in cui un edificio venga a trovarsi di fronte allo sbocco di una via, la larghezza L è quella che si determina conducendo una linea da uno all'altro degli spigoli angolari dei controstanti fabbricati. Quando i lati della via non sono paralleli, la larghezza L è la media del tratto prospiciente l'edificio interessato.

12. Quando un fabbricato d'angolo prospetti su vie di diversa larghezza, l'altezza H_f viene determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospiciente questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il corpo di fabbrica sino ad un massimo di 14 metri di lunghezza , purchè non sia superato il rapporto tra l'altezza e la larghezza di 2/1. La rimanente parte di tale risvolto ha l'altezza H_f competente a tale via minore.

13. Qualora la lunghezza della fronte della proprietà verso la via minore superi la profondità del braccio di fabbrica anzidetto di

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

non oltre 4 metri, è permessa, per tutta la lunghezza di detta fronte, l'altezza determinata dalla via maggiore.

14. Nel caso di fabbricati ad angolo smussato su due vie di larghezza diversa, il risvolto di maggiore altezza verso la via minore, di lunghezza non superiore allo spessore del corpo di fabbrica nella via maggiore e non superiore al valore massimo di 14 metri, è computabile a partire dallo smusso anziché dall'angolo degli allineamenti delle vie. In tal caso l'allineamento dello smusso deve formare angoli uguali con gli allineamenti delle vie e di valore superiore a 45° ed il lato dello smusso non può avere lunghezza superiore a 3 metri.

15. L'altezza Hf può essere superata, in alcune parti di ciascuna facciata, di non oltre 4,00 metri, purché l'eccedenza di superficie di facciata che ne risultano siano compensate da corrispondenti riduzioni, in altre parti della stessa facciata. Tale riduzione dovrà essere determinata con altezza non superiore al doppio di quanto incrementato.

16. Oltre le altezze massime sopra stabilite, ed esclusivamente per edifici prospettanti su vie di larghezza non inferiore a 11 metri, può essere consentita la realizzazione di un piano arretrato contenuto nella sagoma delimitata dal piano inclinato di 40° con l'orizzonte e passante per il piano dell'estradosso del terrazzino del piano arretrato alla distanza di un metro dal filo di fabbricazione. Oltre detta sagoma limite sono consentiti unicamente cornicioni aggettanti non oltre 70 cm.

17. Hf non può superare il valore massimo di metri 23,00, fermo restando il rispetto della relativa regola di cui al comma 10 e le verifiche di cui all'articolo 40 comma 4.

18. Rispetto ai cortili l'altezza dei fronti Hf è determinata ai sensi dell'articolo 40 del presente Regolamento Edilizio.

19. Nel caso in cui le testate (fianchi) non presentino balconi, logge, ed aperture in genere, salvo quelle riferite ai soli servizi igienici, l'altezza consentita è quella delle adiacenti facciate con il solo obbligo del rispetto delle distanze da confine.

20. Ai fini delle verifiche delle altezze massime come sopra stabilite non si tiene conto del volume di copertura nel caso di

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP, dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p style="text-align: center;">Art. 14 Altezza della costruzione (H)</p> <p>1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.</p> <hr/> <p>ISTRUZIONI</p> <p>- <i>Il Comune può formulare le definizioni e le modalità di misurazione delle altezze di particolari tipi di costruzioni, quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, altane, ecc., ove ritenga opportuno disciplinare tali fattispecie.</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;">Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)</p> <p>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 - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei</p>	<p>adozione di soluzioni tradizionali a falde inclinate rispondenti alle seguenti specifiche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - imposta della falda a non più di cm. 40 dall'ultimo piano di calpestio , misurata sul filo interno del muro di tamponamento della facciata ; - inclinazione della falda non superiore al 50%. <p>21. Nella zona collinare sono vietate altezze maggiori di mt. 7,00 (2 p.f.t. + mansardato) .</p> <p>22. Nei Centri Storici di Moncalieri e Revigliasco i fabbricati possono raggiungere un'altezza massima pari a 1,5 volte la larghezza dello spazio libero pubblico antistante , con un massimo assoluto di mt. 16,00. Nel caso di fabbricati che prospettano su strade di larghezza pari o inferiore a mt. 5,00, l'altezza potrà sempre raggiungere i mt. 8,00.</p> <p style="text-align: center;">Articolo 14 - Altezza della costruzione (H)</p> <p>1. L'altezza della costruzione, misurata in metri, è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente articolo 13.</p> <p style="text-align: center;">Articolo 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)</p> <p>1. Il numero dei piani della costruzione è quello dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.</p> <p>2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo</p>
--	---

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

ISTRUZIONI

- Il Comune può definire le modalità di misurazione della distanza dal confine anche per le opere interraste, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.
- Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

per più di 1,20 m, 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.

Articolo 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, o in loro mancanza, dei piani circoscritti alle strutture portanti verticali, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; **in caso di maggiore sporgenza la distanza è da misurarsi dall'estremità dell'aggetto**; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le logge e i loggiati, 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 rappresentato 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 ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada;

Ai fini della misurazione della distanza di cui alla precedente lettera a) non sono considerate costruzioni i bassi fabbricati come definiti nel PRG.

Non è in ogni caso consentita la formazione di intercapedini scoperte di larghezza inferiore a metri 3,00.

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

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

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], 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. <p>Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori 	<p>Si intendono fronti non finestrati, in riferimento al Codice Civile, quelli ciechi o quelli in cui siano presenti luci, o nelle quali siano praticate esclusivamente aperture di locali di disimpegno o di servizio quali : bagni, cucinini, wc, disimpegni , vani scala ed autorimesse .</p> <p>(*) Il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa stradale , art. 2 del D.M. 1.04.1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada" , D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e s.m.i.</p> <p>Articolo 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [mq], della proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione emergente dal terreno, delimitata dalle superfici esterne delle pareti perimetrali, o in loro mancanza, dai piani verticali circoscritti alle strutture portanti, compresi tutti i vani, i volumi e gli spazi praticabili o agibili quali "bow window" e sporti continui, logge e loggiati, compresi i vani chiusi o semiaperti di scale ed ascensori, dei porticati e di eventuali locali tecnologici ed altre analoghe strutture. 2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi o funzionali (cornici, cornicioni, pensiline e balconi aperti a sbalzo ed altre analoghe opere) aggettanti per non più di m. 1,50 dal filo di fabbricazione, nonché le opere su edifici esistenti dirette al superamento delle barriere architettoniche, gli spazi coperti destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti, al parcheggio delle biciclette/motocicli, al posizionamento di pannelli fotovoltaici. Inoltre, sono esclusi dal computo della superficie coperta le coperture retrattili (copri/scopri) a servizio delle attività produttive/artigianali se mantenute in posizione aperta (estesa) esclusivamente durante la movimentazione e l'effettuazione di operazioni di carico e scarico merci, con esclusione quindi dell'uso a magazzinaggio e stoccaggio merci sia temporaneo che permanente . <p>Articolo 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La superficie utile lorda, misurata in mq, è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto
---	---

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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 window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
- sono escluse le superfici relative:
- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, , impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - g) ai cavedi.

ISTRUZIONI

- *Comma 1: per quanto concerne l'utilizzo del sottotetto, si richiamano le istruzioni in calce all'art. 13.*
- *Comma 2:*
- . *lett. c): v. istruzioni all'art. 13, comma 3.*
 - . *lett. f): il Comune può stabilire la quantità massima dei locali cantina in rapporto alle unità immobiliari.*

abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano **individuato dall'intersezione sul piano orizzontale delle superfici esterne delle pareti perimetrali, o in loro mancanza dei piani verticali circoscritti alle strutture portanti verticali.**

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
- a) ai "bow window" ed alle verande;
 - a.1) alle verande eccedenti i 9 mq della superficie utile lorda dell'unità immobiliare cui afferiscono;**
 - a.2) alle serre solari con profondità superiore a m. 2,00 sul lato minore ;**
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
- sono escluse le superfici relative:
- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, **locali** per impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ecc.), ai vani scala ed ai vani degli ascensori ;
 - d) ai porticati ed ai pilotis; **ai porticati ed ai pilotis chiusi con vetrate purché adibiti esclusivamente ad atrio di uso comune;**
 - e) ai locali ad uso cantine **di pertinenza di unità immobiliari residenziali, al piano terreno di edifici privi di piani interrati e con altezza massima di 2,40 m;**
 - f) alle logge, ai balconi, ai terrazzi con pareti estese a non più di 2/3 del loro perimetro;**
 - g) agli spazi, compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni, adibiti al ricovero o alla manovra dei veicoli;
 - h) ai cavedi **tecnologici;**
 - i) ai piani interrati o parzialmente interrati, che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto, escluso l'eventuale soprastante terreno sistemato a verde, al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (come definite all'articolo 13, comma 5), limitatamente agli usi a cantina e deposito non comportanti presenza continuativa di persone;**
 - j) ai vani corsa degli ascensori ed ai vani scala **(compresi atri ed androni);**
 - k) agli spazi non abitabili del sottotetto in cui siano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 36-quinquies co. 6;**
 - l) agli spazi sottotetto trasformati all'uso abitativo in applicazione della Legge Regionale 21/1998;**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

- m) ai maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici, oltre il valore di 30 cm., finalizzati all'incremento dell'inerzia termica;
- n) alle opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche;
- o) gli spazi coperti destinati alla raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani o assimilabili fino ad una superficie massima definita dal successivo articolo 31 commi 6-7;
- p) alle serre solari inferiori al 10% della Sul dell'unità immobiliare a cui afferiscono .

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], 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 [m³], 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

Articolo 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 dalla Sul, così come definita all'articolo 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.

Articolo 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'articolo 13.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

dell'art. 13.

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 [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

ISTRUZIONI

- *Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).*

Art. 22 Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

ISTRUZIONI

- *Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico. (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n.43).*

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 ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Articolo 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. (*)

() Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr art. 21 ultimo comma L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. ed art. 1 L.R. 23.03.1995 n. 43).*

Articolo 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. (*)

() Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr art. 21 ultimo comma L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. ed art. 1 L.R. 23.03.1995 n. 43).*

Articolo 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 ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP, dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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 ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^2]/[m^2]$.

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 ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^2]/[m^2]$.

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 ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.

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 $[m^3]/[m^2]$.

Art. 27 bis Disposizione transitoria

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli

Articolo 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie lorda di pavimento, edificata e/o edificabile, e la superficie fondiaria $Uf = Sul / Sf$: rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[mq]/[mq]$.

Articolo 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 $Ut = Sul /St$: rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[mq]/[mq]$.

Articolo 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 ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[mc]/[mq]$.

Articolo 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 $[mc]/[mq]$.

Articolo 27 bis - Disposizione transitoria

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 , continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

ISTRUZIONI

- Il Comune deve precisare, indicandoli al comma 1, i numeri degli articoli corrispondenti alle definizioni del Regolamento che non si applicano nella fase transitoria.
 - Conclusa la fase transitoria il Comune provvede all'abrogazione del presente articolo.
-

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

Piano Regolatore Generale.

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 28 - Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo **della proprietà corrispondente in funzione degli usi previsti. Ai fini dell'utilizzazione della proprietà sono inderogabili e cogenti le prescrizioni e le limitazioni agli usi contenute nel piano di caratterizzazione e nel piano di bonifica.**
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'**Ente** 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 ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono 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 m. 0,30, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

ISTRUZIONI

- *L'argomento può essere meglio specificato nelle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici, rappresentando graficamente nelle tavole di piano gli allineamenti previsti.*

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 **e comunque non deve essere inferiore alla quota del marciapiede ove esistente e/o in progetto. In ogni caso la sopraelevazione del pavimento del piano terreno sul piano del marciapiede attiguo non deve essere inferiore in alcun punto a cm. 15.**

7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia, 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 **(la cui variabilità nel tempo deve risultare opportunamente documentata con perizie idrogeologiche)** o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico **o a quello compatibile con la piena di ritorno duecentennale (Tr200), negli ambiti territoriali a rischio idrogeologico come individuati dal vigente PRGC.**

9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali **insalubri** o che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Articolo 29 – Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti esistenti 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.

Una costruzione si considera allineata al prescritto filo di riferimento quando la linea di spicco risulta insistere su questo per più della metà del suo sviluppo lineare e il piano di facciata del fronte per più della metà della sua superficie.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

ISTRUZIONI

- Il Comune può prescrivere la quantità di aree verdi richiesta in rapporto alla superficie scoperta del lotto.

Articolo 30 - Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione del patrimonio verde, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

1 bis. Sono oggetto di tutela tutte le alberature presenti nel territorio comunale quando, misurata la circonferenza a m 1,30 dal terreno, questa risulta superiore a:

- cm. 50 per piante di 1^a grandezza;
- cm. 40 per piante di 2^a grandezza;
- cm. 25 per piante di 3^a grandezza.

Si intendono piante di 1^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 18 metri. - Esempio: platano, tiglio, bagolaro, quercia, ippocastano, acero di monte, acero riccio, ecc.

Si intendono piante di 2^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 12 metri. - Esempio: acero campestre, acero negundo, betulla, carpino, albero di giuda, albizia, robinia, ecc.

Si intendono piante di 3^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 6 metri. - Esempio: lagerstroemia, nespolo, pero da fiore, ciliegio da fiore, pruno da fiore, melo da fiore, alloro, ecc.

Sono pure oggetto di tutela gli arbusti che raggiungono singolarmente o in gruppo un volume almeno pari a 5 mc. Le alberature di interesse paesaggistico-ambientale e storico-culturale oggetto di tutela ai sensi di leggi nazionali e regionali sono inoltre soggette alle norme specifiche di dette leggi.

1 ter. Si definisce "area di pertinenza" delle alberature il cerchio concentrico al tronco avente raggio minimo pari a:

- 3,5 m. per piante di 1^a grandezza;
- 2,5 m. per piante di 2^a grandezza;
- 1,5 m. per piante di 3^a grandezza.

Per gli arbusti l'area di pertinenza è rappresentata dalla proiezione a terra della chioma adulta prima di un'eventuale potatura di mantenimento.

Le aree di pertinenza devono essere in terra nuda o inerbita; eccezionalmente possono essere interessate da pavimentazioni, esclusivamente di tipo permeabile, per una superficie complessiva non superiore al 50%. Sono fatte salve misure maggiori che

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

potranno essere prescritte dagli uffici comunali competenti per ragioni di salvaguardia dei valori estetico ambientali e di rispetto del verde.

1 quater. In ogni intervento edilizio che comporti significativa variazione volumetrica (cioè ristrutturazione con riplasmazione, sostituzione edilizia, completamento e nuovo impianto), è fatto obbligo di destinare alla sistemazione a verde in piena terra, con alberi di medio o alto fusto, una porzione non inferiore al 40% del terreno libero da costruzioni emergenti oltre a m. 1,20. Qualora tale percentuale non possa essere raggiunta per fondate e comprovate motivazioni, ferma restando una quota minima inderogabile pari al 20%, si dovranno adottare soluzioni compensative consistenti nella realizzazione di facciate verdi o di maggiori superfici di verde pensile oltre le quantità minime stabilite dalle norme di P.R.G., o consistenti in interventi sullo spazio pubblico concordati con gli uffici comunali competenti. Le superfici compensative dovranno essere almeno pari al doppio delle superfici in piena terra non realizzate.

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 **secondo criteri coerenti ad un'immagine ambientale qualificata, in modo da creare, preferibilmente, spazi unitari ed articolati per specie omologhe, in rapporto con l'edificato e con le relative visuali prospettiche in armonia con il paesaggio circostante.**

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.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

7. Ogni abbattimento di alberi e arbusti oggetto di tutela reso necessario dall'attuazione di interventi privati sul suolo, ove non sia possibile altra soluzione, deve essere autorizzato dagli uffici comunali competenti, con contestuale previsione di interventi compensativi del patrimonio arboreo. In presenza di opere edili private l'abbattimento è in ogni caso consentito esclusivamente quando non sia possibile nessun'altra soluzione di progetto.

Fanno eccezione:

- gli alberi morti;
- gli alberi il cui abbattimento sia prescritto da sentenze giudiziarie per evidenti ragioni di pubblica incolumità, o per espresso disposto di lotta obbligatoria contro patogeni;
- le piante pollicormiche a ceppaia, se nessuno dei fusti ha una circonferenza superiore a 40 cm.

Non sono soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti di coltivazioni produttive, quando queste abbiano raggiunto la fine turno, e i tagli di diradamento per eccessiva densità di impianto.

In tutti i casi suddetti si deve comunque segnalare a priori l'intervento agli uffici comunali competenti.

Inoltre, salvo casi improcrastinabili documentati, gli abbattimenti sono da eseguirsi nel periodo di riposo vegetativo invernale (orientativamente da metà ottobre a metà marzo).

8. Prima di procedere all'abbattimento di alberi di cui ai precedenti commi deve essere verificata la possibilità di conservarli eliminando gli inconvenienti determinati.

In ogni caso l'Amministrazione si riserva di prescrivere il ripiantamento compensativo, tranne in caso di eccessiva densità di impianto.

Gli alberi di nuovo impianto di sostituzione, in loco o in altro sito, dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- soggetti in zolla;
- circonferenza a m 1,30 dal terreno per alberi di 1^a e 2^a grandezza cm. 20 - 25;
- circonferenza a m 1,30 dal terreno per alberi di 3^a grandezza cm. 16 - 18.

9. Gli alberi e gli arbusti siti su proprietà privata che, con i loro

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p style="text-align: center;">Art. 31 Requisiti delle costruzioni</p> <p>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.</p> <p>2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>apparati radicali, rechino danni o creino potenziali situazioni di pericolo per il transito veicolare e/o pedonale, devono essere rimossi a cura e spese dei proprietari che dovranno anche risarcire il Comune delle spese per la riparazione delle pavimentazioni danneggiate. La responsabilità per eventuali danni a persone o cose dovuti al corrugamento delle pavimentazioni causate da radici sono ad esclusivo carico dei proprietari dei relativi alberi.</p> <p>10. Particolare cura deve essere posta nella realizzazione di superfici a verde a copertura dei locali interrati, affinché possano essere garantiti sia lo scolo delle acque mediante opportuni drenaggi, sia la normale vegetazione del verde di superficie; è richiesto uno spessore minimo di terreno vegetale di cm. 50.</p> <p>11. Per le parti in contrasto, alle disposizioni contenute dal presente articolo prevalgono le norme contenute nel Regolamento comunale del verde pubblico e privato.</p> <p style="text-align: center;">Articolo 31 - Requisiti delle costruzioni</p> <p>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.</p> <p>2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature; h) eliminazione delle barriere architettoniche.
--	--

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

attrezzature.

ISTRUZIONI

- *Nell'Appendice all'art. 31" sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali.*
 - *Il Comune, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, può fissare livelli di prestazione per le singole proposizioni esigenziali, stabilendone le modalità di verifica: detta operazione può essere compiuta sopprimendo il presente articolo e sostituendolo con altre disposizioni normative sviluppate nel dettaglio; in tal caso, però, si ritiene che la trattazione dell'argomento possa essere più propriamente trasferita, in tutto o in parte, nel Regolamento di Igiene comunale.*
 - *Qualora si opti per la soppressione del presente articolo e per una trattazione dell'argomento più diffusa e puntuale, sarà soppressa anche l'Appendice all'art. 31", i cui contenuti saranno inseriti sistematicamente nel nuovo testo.*
-

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.

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.

5. Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in locali pubblici o aperti al pubblico anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione.

6. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previste apposite aree, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

7. Le aree di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- **superficie non inferiore a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento con il minimo di mq. 4 ;**
- **copertura – facoltativa ma consigliabile – dell'area con struttura leggera costituita da materiale di tipologia coerente con l'edificio principale e di altezza massima di m. 2,30;**
- **pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;**
- **porte metalliche a tenuta di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 2,00;**
- **una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;**
- **scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

8. Qualora siano realizzati in apposite costruzioni (leggere) nei cortili, potranno andare in deroga al rapporto di copertura di cui all'articolo 40 comma 2 ed essere muniti di sistema di ventilazione naturale.

9. Negli edifici esistenti e non ancora adeguati alla prescrizione di cui al precedente comma 6, anche ove non espressamente prescritta, è consentita, nelle aree di cortile non destinate a verde privato, la realizzazione delle sopra citate aree, in deroga al rapporto di copertura. In tali edifici è consentita, inoltre, la delimitazione di spazi nei cortili, anche sistemati a verde privato, destinati ad ospitare i contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi, con superficie massima pari a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento, potranno essere pavimentati nonché coperti, con tettoie o pensiline, in deroga al rapporto di copertura, alle distanze dai confini e dai fabbricati. Resta confermato, in tutti i casi, quanto stabilito in materia dal Codice Civile e dal D.M. 1 aprile 1968 in merito alle distanze. Per quanto non disciplinato dal presente comma nonché dai commi 6, 7 ed 8, si richiama il Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani, che prevale in caso di contrasto con le disposizioni di cui ai medesimi commi.

10. Negli interventi di : nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, nuova installazione di impianti termici, ristrutturazione degli stessi o sostituzione del generatore di calore, oltre che alle norme di settore, devono essere rispettati tutti i requisiti e le cogenze previste dall' "Allegato Energetico - Ambientale".

11. Ai sensi dell'art. 17 –quinquies co. 1 della Legge n. 134/2012 e s.m.i. , ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatorio, a partire dal 1 giugno 2014 e salvo diverse disposizioni di legge, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
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, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità 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'Autorità 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.

ISTRUZIONI

- *Comma 1: il Comune ha la facoltà di integrare il testo definendo criteri specifici ed imponendo prescrizioni particolari per favorire l'inserimento ambientale degli edifici. Si ritiene opportuno che, in tal caso, siano dettate disposizioni normative relative sia al patrimonio edilizio esistente sia alle nuove costruzioni. Si sottolinea che lo scopo prioritario dovrebbe essere quello di ottimizzare la resa estetica e funzionale degli interventi edilizi consentiti, favorendo l'inserimento dei volumi soggetti a recupero o dei nuovi volumi all'interno del contesto edificato o come continuum rispetto ad esso. Pertanto, oltre a*

per auto , siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate dal presente Regolamento e/o dal vigente PRGC.

Articolo 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
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, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. **L'eventuale proposta di forme e materiali estranei al contesto deve essere sostenuta da esauriente relazione che ne chiarisca le motivazioni e che ne indichi la collocazione nell'ambito della disciplina architettonica nonché da bozzetti esplicativi e viste tridimensionali che riguardino l'intorno architettonico dell'intervento. Gli edifici e i basamenti delle opere di recinzione, nelle parti fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere muniti di zoccolo di pietra naturale o artificiale o di altro materiale idoneo, di altezza media non superiore a cm. 60 misurati sul marciapiede.**
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di richiedere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche dirette ad ottenere migliori risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità 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, **in coerenza con il progetto autorizzato e/o secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione**, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato, **ai sensi della**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

disciplinare l'utilizzo di appropriati materiali e tecniche costruttive tali da non costituire contrasto rispetto all'immagine consolidata dell'ambiente urbano, si potranno individuare criteri da seguire nella progettazione desunti dall'analisi del tessuto edilizio esistente, al fine di definire tipologie edilizie e sistemi compositivi architettonici propri di ciascuna realtà urbana. In particolare, si dovranno suggerire indicazioni per le nuove costruzioni, finalizzate alla realizzazione di nuove parti del tessuto urbano e tali da configurarle come evoluzione dell'abitato: si utilizzeranno perciò criteri compositivi e tipologie edilizie compatibili con quelle già esistenti, comprensive di tutti gli elementi costitutivi necessari ad identificarle come parti integranti e complete dell'organismo urbano. Tali disposizioni, enunciate in via generale all'interno nel presente articolo, dovrebbero inoltre essere integrate da prescrizioni specifiche, relative a ciascuna singola area del territorio urbano, nell'ambito delle N.T.A. del P.R.G..

- Comma 2: il Comune può integrare il testo con prescrizioni puntuali; in particolare, si ritiene opportuno che sia disciplinata la sistemazione artificiale del terreno ottenuta mediante la realizzazione di sbancamenti o di rilevati, in rapporto alle locali condizioni orografiche, altimetriche e geologiche.

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

normativa vigente.

6. Le coperture ed i volumi sporgenti dai tetti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse. Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppati e sistemati in modo da conferire loro ordine ed aspetto decoroso. Le sporgenze dei volumi tecnici (compresi vani scala ed ascensori) oltre le falde del tetto saranno consentite a condizione che siano esteticamente risolte in armonia con le altre linee del fabbricato .

Articolo 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 **in buono stato** per quanto attiene ai contenuti estetici originari, **quando riconosciuti validi**, o comunque di pregio o di decoro **ed efficienti per quanto concerne** alla sicurezza e all'igiene e **al superamento delle barriere architettoniche**.
2. E' prescritta la conservazione e la valorizzazione dei manufatti, pubblici o privati, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse ambientale o testimonianza di tradizione, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura degli edifici o manufatti deterioratesi, **con particolare attenzione alla conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici di pregio**.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

campionatura.

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.
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.

ISTRUZIONI

- *Conclusi gli adempimenti prescritti dalla l.r. 14 marzo 1995, n. 35, il Comune allega al Regolamento Edilizio il "catalogo dei beni culturali architettonici".*
-

modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse. **Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione.**

Al fine di mantenere l'unitarietà architettonica dei prospetti nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni degli edifici esistenti, nel caso di presenza di locali di tipo commerciale al piano terreno, deve essere prevista in sede di progettazione, una apposita fascia per la disposizione delle insegne, che sarà oggetto di valutazione nell'ambito del relativo procedimento.

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. **A tal fine dovranno essere rispettati i requisiti e le prescrizioni disciplinate dal Piano comunale del colore .**

L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di richiedere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche dirette ad ottenere migliori risultati di inserimento ambientale.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente recintate e mantenute dal punto di vista del decoro e dell'igiene: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree di pertinenza o inedificate siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente, all'immagine del sito 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 e **s.m.i.**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.
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.

Articolo 34 - Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, **di parti di esse o comunque** si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati deve procedere, nel rispetto delle normative vigenti, 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 comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporaneamente diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà con apposita ordinanza 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 conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.Lgs. 267/2000.**
2. **Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato.** 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, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. **La violazione delle prescrizioni contenute nelle ordinanze di cui ai precedenti commi 1 e 2, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili e fatta salva, ove ne sussistano i presupposti, l'applicazione dell'articolo 67, commi 5 e 6, è sanzionata ai sensi del successivo articolo 68.**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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'Autorità 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,

Articolo 35 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o privati assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione, riconosciuta idonea allo scopo e coerente all'ambito, per lo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo, **secondo quanto stabilito dai competenti Uffici comunali. La sistemazione e la manutenzione dei suoli privati, anche se gravati da servitù di pubblico passaggio, è a carico dei proprietari.**
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; **le fronti di testata dei fabbricati devono risultare oggetto di composizione architettonica alla pari delle altre, prevedendo elementi edilizi o architettonici riferiti a funzioni ed usi propri dell'edificio.** In caso di preesistenza di frontespizi ciechi sul confine di proprietà, l'Autorità 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. **Sugli edifici ricadenti in aree normative Av ed Ar del vigente PRGC è fatto obbligo di incassare sottotraccia ovvero mascherare le reti di fornitura delle aziende erogatrici di servizi pubblici .**
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 **ai sensi dei vigenti Regolamenti Comunali.** L'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata **dalle norme vigenti in materia di sicurezza della circolazione. (*)**
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione **per l'occupazione temporanea del suolo pubblico è rilasciato in forma precaria**, ed è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato dagli appositi Regolamenti vigenti, ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino del suolo **e del mantenimento del decoro originario.**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

ISTRUZIONI

- Il Comune può adottare disposizioni diverse da quelle stabilite al comma 2, ove supportate da specifiche prescrizioni di strumenti urbanistici generali o esecutivi.

- Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

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, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
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

5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto tale termine 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, detratta l'eventuale cauzione, 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 del **vigente Codice della Strada**, e con l'osservanza degli obblighi fissati nel successivo articolo 47, a condizione che non costituiscano pericolo per la circolazione.

(*) Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "Nuovo Codice della Strada", D.Lgs 30.04.1992 n. 285 e s.m.i.

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Articolo 36 - Caratteri delle unità immobiliari: altezza interna dei locali

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, **quando queste siano tra di loro parallele**; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", **mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, è misurata all'intradosso del solaio stesso**.
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 m. 0,50.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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:

1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;

2) 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;

3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

ISTRUZIONI

- *Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*

- *Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.*

- *Il Comune può integrare le disposizioni contenute nel comma 4 con precisi rimandi agli atti ed elaborati dello strumento urbanistico generale, laddove siano in esso individuati edifici, complessi di edifici, comparti, aree o zone a cui fare riferimento per una più puntuale applicazione della normativa.*

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

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.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, di persone deve risultare pari ad almeno m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, servizi igienici, ripostigli, nel rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti.

4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle sopra indicate:

a) per le nuove costruzioni, in caso di:

1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;

2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, in caso di:

1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico artistico e/o ambientale, per cui sia opportuno il mantenimento delle caratteristiche originarie;

3) interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali;

4) interventi edilizi volti alla riqualificazione energetica dell'unità immobiliare o dell'intero edificio ai sensi dell'Allegato Energetico-Ambientale .

5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai punti 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso **abitativo o alla permanenza, anche non continuativa, di persone** non è consentito, che alcuna parete abbia altezza, tra pavimento e soffitto, inferiore a metri 1,80. **Per gli edifici costruiti in fregio a vie o piazze, nel piano terreno, anche quando realizzato con pilotis, l'altezza, all'intradosso del soffitto, non deve essere minore di metri 4,00 dal livello del marciapiede, salvo la maggiore altezza prescritta dall'articolo 56 punto 2, in relazione alla presenza di balconi con sporgenza**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>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.</p>	<p>superiore a cm. 25.</p> <p>6. In tutti i casi menzionati al precedente punto 4, il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative da indicare nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal Servizio Sanitario competente.</p> <p>Articolo 36 bis - Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali</p> <p>1. Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per le prime quattro persone e mq. 10,00 per ciascuna delle successive. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona ; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq. 4,00 con larghezza non inferiore a m. 1,60. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 3,00 con larghezza non inferiore a m. 1,50 e deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo. L'eventuale secondo servizio deve avere una superficie minima di mq. 1,10 e larghezza non inferiore a m. 0,90. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.</p> <p>2. La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq. 28,00, e per due persone, non inferiore a mq. 38,00.</p> <p>3. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, deve essere prevista una opportuna separazione.</p> <p>4. Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale, ma da adibirsi ad usi che prevedano la presenza anche non continuativa di persone, non si possono realizzare locali utili con superficie inferiore a mq. 9,00. La superficie di ciascun servizio igienico non</p>
---	---

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

deve essere inferiore a mq. 1,10 con larghezza minima di m. 0,90.

Articolo 36 ter - Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione

1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.

2. Le unità immobiliari a destinazione residenziale con Sul superiore a mq. 70,00, devono inoltre godere di doppia aria, essendo a tale scopo provviste di aperture distribuite su fronti contrapposti o su fronti concorrenti formanti tra loro angolo non superiore a 90°.

3. Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

4. I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. I servizi igienici posti in unità immobiliari ove è prevista la presenza continuativa di persone, a qualsiasi uso destinate, devono essere preceduti da un locale disimpegno aerato, anche mediante impianto di aspirazione meccanica, di superficie minima di mq. 1,10 e lato minimo non inferiore a m. 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto, se fornito di apertura all'esterno.

Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

5. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario. In relazione ai luoghi di lavoro generici ed in riferimento alle superfici di aerazione e di illuminazione, richiamano le disposizioni di cui alle "Linee guida per la notifica relativa a costruzione, ampliamento o adattamento di locali e di ambienti di lavoro" ex art. 48 DPR 303/56 approvate con D.G.R. n. 30-1995 del 16.01.2006 e s.m.i..

Articolo 36 quater - Locali nei piani seminterrati e sotterranei

1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi e tavernette. Le altezze dovranno essere di almeno m. 2,40.

2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi ammessi da particolari disposizioni di legge e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi A.S.L., Commissione di Vigilanza, ecc.

E' necessario che:

- a) altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto precisato nei precedenti articoli 36 e 36 bis;
- b) le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno m. 1,00 di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno m. 0,50, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;
- c) esista aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

d) lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;

e) in caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

Articolo 36 quinquies - Locali nel sottotetto

1. L'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati nei precedenti articoli, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a m. 2,20 per spazi ad uso abitazione e m. 2,00 per gli spazi accessori e di servizio; l'altezza interna media non può essere inferiore a m. 2,70 per i locali di abitazione e m. 2,40 per i locali di disimpegno e di servizio. Nei sottotetti di tipo abitabile è consentita la realizzazione di abbaini, finestre rase e terrazzini nel numero e dimensioni necessario al raggiungimento della superficie aeroilluminante stabilita dalla legge. Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti dovranno risultare allineati ovvero in asse con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. In assenza di qualsiasi ricorrenza nel fabbricato, l'apertura sarà riferita al rapporto tra la dimensione massima del fronte dell'abbaino (mt. 1,50 dedotta la misura minima di mt. 0,35 ogni lato. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi valutabili ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa e la valutazione spetterà alla

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

Commissione Edilizia. Le finestre rase, lucernari o velux dovranno essere previste in misura minima per non incidere sulla copertura. Particolari limitazioni e cautele dovranno essere applicate per interventi in aree protette a livello paesaggistico ed in centri storici anche minori o nei nuclei rurali. Con richiamo alle norme di PRGC nelle falde coprenti sottotetti non abitabili saranno ammessi solamente lucernari ricavati a raso di dimensioni massime m 0,55x0,70. Per i sottotetti abitabili saranno ammesse aperture a raso nella sola misura idonea al rispetto dei requisiti minimi di ventilazione ed illuminazione secondo i disposti del D.M. 05.07.1975 e s.m.i., anche in compensazione ad aperture esistenti o differenti. Tali aperture non dovranno mai essere superiori a mt. 1,40x0,78. I terrazzini dovranno essere realizzati all'interno della sagoma del tetto, contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Non devono alterare in ogni caso l'aspetto architettonico dell'immobile con tagli di falda eccessivi nella copertura. Particolari limitazioni e cautele dovranno essere applicate dovute per interventi in aree protette a livello paesaggistico e centri storici anche minori o nuclei rurali. Nel caso di ventaglia rustica e similare dovrà essere conservata comunque la pantalera mantenendo inalterato il filo di gronda. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate, da sottoporre ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia. Gli abbaini ed i terrazzini nelle falde dei tetti, inoltre, non dovranno interrompere la continuità del cornicione e/o della gronda e dovranno avere altezza congruamente inferiore al colmo, senza interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto. Laddove le norme del P.R.G. non ammettono la formazione di terrazzini nelle falde dei tetti, è consentita esclusivamente la formazione di un piccolo piano antistante il fronte dell'abbaino, a livello pavimento o avanzale, di profondità non superiore a metri 0,50 e di larghezza pari a quella dell'abbaino, atto a consentire l'apertura di eventuali persiane.

2. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme.

3. Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui ai precedenti punti 1. e 2., gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi.

4. La realizzazione del piano sottotetto non abitabile è ammessa con specifica destinazione di volume tecnico (per impianti tecnologici) o deposito o sgombero o stenditoio o lavanderia o soffitte condominiali. Per tali sottotetti dovrà essere presentato atto di vincolo unilaterale di non abitabilità. Non saranno ammessi solai intermedi compresi nelle falde del tetto.

Nel caso di volume tecnico, l'altezza media dovrà essere inferiore a m 2,40 , il locale deve essere accessibile esclusivamente con botola d'ispezione dotata di scala retrattile ovvero privo di collegamento diretto con l'unità abitativa sottostante (scala fissa). E' consentita l'apertura di un solo lucernario delle dimensioni massime non superiori a mq. 0,40 al fine di consentire l'accesso alla copertura per ogni ordine di manutenzione. In tale vano tecnico non sono ammesse tramezzature, finestrate nonché rifiniture e predisposizioni di qualsiasi tipo finalizzate alla successiva trasformazione ad uso abitativo del vano in argomento quale impianto elettrico, idrico , termico . E' fatta comunque eccezione per quelle legate al funzionamento degli impianti tecnici presenti (ascensore, centrale termica, impianti di condizionamento, impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile).

Nel caso di locali sgombero o deposito o stenditoio o lavanderia o soffitte condominiali, l'altezza media dovrà essere non inferiore a m 2,40 e le aperture dovranno essere a raso ed avere dimensioni non superiori a mq. 0,40 , nel numero massimo di uno per locale o, se nello stesso locale, con interasse non inferiore a m. 5,00. La superficie complessiva delle aperture non dovrà essere superiore a 1/50 del pavimento. Nel caso di fronti o parti di essi realizzati a timpano, negli stessi non saranno ammesse aperture di finestre per i sottotetti non abitabili ma solo finestre tonde o "occhioni". Le finestre tonde o "occhioni" dovranno essere prevalentemente inserite in posizione centrata sul timpano , in corrispondenza del colmo del tetto. La dimensione massima dell'apertura non potrà superare m. 0,80 di diametro. In caso di presenza di strutture che impediscano il posizionamento in asse con il colmo, al fine di favorire comunque l'inserimento, sarà consentito spezzare l'occhione in due aperture semi-sferiche, purchè la superficie destinata all'apertura sia pari a quella dell'intero, come sopra indicato. Per i predetti locali, dovendo assolvere alle sole funzioni di "accessori" della residenza e pertanto non essendo destinati in alcun modo ad altri scopi non

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

legittimamente autorizzati in virtù di leggi e/o regolamenti, potranno avere solo finiture, tipologie ed impianti commisurati all'uso meramente di servizio alla residenza e non potranno essere riconducibili in nessun modo all'uso permanente di persone. Non saranno ammessi corpi riscaldanti di alcun genere, impianti o predisposizione di impianti idrici ed elettrici, se non in misura minima a soddisfare le esigenze dell'utilizzo del locale secondo quanto previsto in permesso.

5. Sia nel caso di sottotetti di tipo abitabile che di tipo non abitabile l'inclinazione della falda dovrà essere non superiore al 50% e le sporgenze dei cornicioni non maggiori di m. 1,40 dal filo di costruzione. La copertura dovrà essere costituita da falde uniche, non spezzate.

6. Nel computo della S.U.L. (da calcolarsi ai fini degli indici fondiari) sono comprese le superfici relative ai sottotetti allorquando si verifica una delle seguenti condizioni:

- a) lo spazio complessivo (da valutarsi al netto di quello occupato dagli abbaini) raggiunge l'altezza media di m. 2,40 tra il pavimento e l'intradosso delle falde di copertura;
- b) lo spazio complessivo (da valutarsi al netto di quello occupato dagli abbaini) non raggiunga l'altezza media di m. 2,40 tra il pavimento e l'intradosso delle falde di copertura, c'è collegamento fisso diretto con l'unità abitativa sottostante (scala fissa) e non risulta applicabile la definizione di volume tecnico di cui al punto precedente.

In questi casi la S.U.L. è quella che risulta interna alla figura geometrica piana definita dai lati in corrispondenza dei quali si raggiunge un'altezza interna di m. 1,80 tra il pavimento e l'intradosso delle falde di copertura.

Sono escluse dai conteggi della S.U.L. (da calcolarsi ai fini degli indici fondiari) le superfici del sottotetto (suddiviso o meno in locali) il cui spazio complessivo non raggiunge un'altezza media interna di m. 2,40 e non sia collegato direttamente con l'unità abitativa sottostante mediante scala fissa.

Articolo 36 septies - Scale

1. Si definisce vano scala, ai fini delle verifiche inerenti la S.U.L./S.L.P., lo spazio delimitato dalle pareti perimetrali del

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

corpo scala e contenente le rampe, i pianerottoli interpiano, il pianerottolo di arrivo e/o partenza delle rampe, lo spazio libero tra le rampe (tromba). Si considerano, inoltre, facenti parte del vano scala gli ulteriori spazi distributivi se esclusivamente finalizzati a consentire l'accesso alle unità immobiliari non direttamente servibili tramite il pianerottolo di arrivo, semprechè di dimensione minima, in larghezza, pari a 1,5 m. e di dimensione massima, in profondità, pari 1,5 m.. La superficie massima complessiva di tali ulteriori spazi non potrà comunque superare i 4,5 mq per piano-scala.

2. Le scale comuni degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m. 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.

3. Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq. 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno mq. 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. E' vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.

4. All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m. 0,80. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile non inferiore a m. 0,60, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato; nel caso in cui costituiscano il collegamento con porzioni di edificio non abitabili, deve essere realizzata idonea chiusura che risponda ai requisiti minimi di contenimento energetico.

5. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

Articolo 37 - Antenne a servizio degli edifici

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in

Art. 37 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - 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 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 debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

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.

ISTRUZIONI

- Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:

- . nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";
- . nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;
- . nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
- . nella L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".

- V. anche le sentenze della Corte di Cassazione relative al diritto di informazione.

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.

vigore del presente Regolamento - con più di **due** unità immobiliari 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 di una antenna centralizzata, sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela **dell'immagine** urbana, le antenne paraboliche, **i pali e tutti gli apparati tecnici debbono risultare raggruppati in un'unica zona ed avere colorazione adeguata, atta ad integrarsi nel contesto dell'ambiente in cui sono installate. Essi devono essere collocati sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, sul lato opposto alla pubblica via, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo. Sono da escludere installazioni all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, ed in generale in facciata. Sugli immobili ricadenti in zone omogenee di tipo "A" (ndr Av ed Ar) del vigente PRGC è vietata l'installazione di impianti ed apparati tecnici radio o televisivi sulle facciate e sui balconi nonché sulle falde dei tetti che prospettano su spazi pubblici .**

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 ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi ed alle altre norme e regolamenti di settore.

Articolo 38 - Chioschi, edicole, mezzi pubblicitari e strutture annesse ad esercizi pubblici

1. Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico è ammessa a giudizio insindacabile dell'amministrazione ed ha comunque carattere precario.

L'installazione di chioschi, di edicole od altri manufatti similari, e di

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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, standardi, 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 al comma 4 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'Autorità 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.

ISTRUZIONI

- *I riferimenti normativi sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16.dicembre 1992, n. 495.*
- *E' opportuno che il Comune, ai sensi dell'art. 48, 1° comma, del regolamento sopra menzionato, stabilisca le limitazioni dimensionali per i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari installati nel centro abitato.*
- *Il Comune può, nel rispetto delle leggi vigenti, integrare l'articolo*

strutture fisse ad uso ristoro annesse ad esercizi pubblici da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in forma precaria e, analogamente alle occupazioni temporanee, in coerenza con i disposti di cui ai punti 4, 5 e 6 del precedente articolo 35 ed in conformità al "Codice della Strada" ed al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di tutti i tipi di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, standardi, segni reclamistici, impianti di propaganda **in genere da collocarsi sia sugli edifici che su manufatti vari o su propri sostegni, sono ammissibili in conformità al "Codice della Strada" ed al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, e nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.**

3. L'installazione di detti chioschi, edicole, 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 alle abitazioni o alle attività adiacenti o prospicienti.

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione **di chioschi, strutture fisse annesse ad esercizi pubblici, edicole od altri manufatti similari**, è subordinato alla **presentazione di domanda per il rilascio del titolo abilitativo in forma precaria, corredata da disegni di progetto in conformità al precedente articolo 7.**

5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi di cui al precedente punto nonché di quelli per impianti pubblicitari, nel caso in cui insistano su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.

6. I provvedimenti di cui al comma 4 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

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

stabilendo oltre ai parametri dimensionali, anche i requisiti formali, le coloriture ed i materiali per le fattispecie in argomento; può altresì stabilire le limitazioni e gli specifici divieti alla installazione, anche per singole aree, nonché la necessità di disporre di una relazione redatta da un professionista abilitato per certificare la sicurezza dei mezzi pubblicitari.

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 (comignoli, 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

di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.

~~8. L'Autorità 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.~~

8. Nel caso in cui nei nuovi edifici siano previsti al piano terreno locali a destinazione commerciale, a pubblici esercizi o similari, devono essere predisposti appositi spazi per le insegne, che consentano collocazioni ordinate, allo stesso livello e con pari sporgenza.

Articolo 39 - Coperture, abbaini e terrazzini sulle falde dei tetti, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, **con pendenza di falda non superiore al 50%**, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. **Le tipologie e le sagome** delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali, **che negli edifici storici saranno realizzati in rame con sezione rispettivamente semicircolare e circolare**, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni o gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche, **previa autorizzazione, nei civici canali fognari**; 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

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

ISTRUZIONI

- *E' facoltà del Comune individuare specifiche aree ed anche tipologie di edifici per le quali, ove le caratteristiche geologiche del suolo consentano forme di dispersione controllata, sono preferibili sistemi alternativi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche (es: catena e drenaggio).*
- *E' opportuno che il Comune prescriva l'impiego di specifici materiali ed indichi le tipologie delle coperture ammesse per zone e/o edifici del proprio territorio specificamente individuati dagli strumenti urbanistici, al fine di conseguire il miglior inserimento ambientale.*
- *Il Comune può fissare parametri concernenti le pendenze delle coperture ed ogni altro requisito dimensionale per esse richiesto.*
- *Per quanto concerne il contenuto del comma 6, si ricorda che la confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto è consentita solo a livello del citato pozzetto finale di ispezione, purchè la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere.*

delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di m. 2,50 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 m. 2,00.

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.

7. Al fine di garantire la sicurezza di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, in occasione di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione degli edifici, nonché in caso di interventi edilizi che prevedano il rifacimento completo degli elementi strutturali di copertura o l'installazione di pannelli solari sulle coperture stesse, è fatto l'obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori. A tale scopo i progetti edilizi dovranno essere corredati da apposita dichiarazione a cura del progettista. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle norme sovraordinate vigenti in materia di sicurezza.

8. Nelle porzioni di territorio cittadino la cui struttura urbana è riconosciuta dal P.R.G. di interesse storico o ambientale (cfr zona omogenea "A"), le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde - che di massima dovrà risultare pari al 50% -, al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di additamenti, abbaini e volumi tecnici. In particolare, la forma della copertura, i materiali impiegati e la pendenza delle falde dovranno essere tali da armonicamente inserirsi nel contesto architettonico. In tale zona sono vietati :

- **i materiali di copertura diversi dal coppo o dal rame;**
- **le coperture piane anche adibite a terrazzi scoperti;**
- **le coperture aventi variazioni di pendenza delle falde finalizzate all'inserimento di abbaini o superfici finestrate di sottotetto e non rispecchianti lo stato di fatto "storico";**
- **le pendenze delle falde diverse per più di 1% da quelle degli edifici circostanti o caratterizzanti ;**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

- le falde “spezzate” ;
- i vani tecnici sporgenti dalla superficie della copertura anche finalizzati all’eliminazione delle barriere architettoniche purchè siano sostituibili con diversi accorgimenti tecnici.

Per gli edifici esistenti che ricadono nei contesti urbani di cui sopra (ndr zona omogenea “A”) caratterizzati, anche solo parzialmente, da coperture piane o in generale da coperture con sagome improprie (ndr “spezzate”), in caso di interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia della copertura , è fatto obbligo adeguare le forme ed i materiali delle coperture incoerenti alle caratteristiche del contesto architettonico in cui ricadono.

9. In relazione alle caratteristiche degli abbaini, delle finestre, dei lucernari e dei terrazzini sulle falde dei tetti si richiama quanto disposto dal precedente art. 36-quinques. Saranno comunque ammesse deroghe in ordine a particolari scelte estetico-architettoniche da verificare con il contributo della Commissione Edilizia .

Articolo 39 bis - Pannelli solari termici e fotovoltaici, serbatoi di accumulo ed altri impianti tecnologici

1. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.

2. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare sulle coperture piane degli edifici non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale - purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,3, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

inserimento architettonico.

Su terrazzi, balconi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo. La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i metri 3,5 rispetto al piano di calpestio sottostante mentre l'altezza massima, all'intradosso, dovrà risultare inferiore a metri 2,4.

L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.

Rispettando tali condizioni, tale struttura si configura come pergolato, ai sensi dell'**articolo 13 comma 2** del Regolamento Edilizio e, pertanto, non rientra nel computo dell'altezza delle fronti.

3. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.

4. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare, nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale. In alternativa, i suddetti pannelli solari potranno essere installati su strutture in elevazione, di tipo tettoia, realizzate in legno o metallo, a condizione che la superficie sottostante sia utilizzata a parcheggio automezzi; in tal caso la superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno e l'altezza massima, all'intradosso, dovrà risultare non superiore a metri 2,4. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.

5. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio cittadino che il vigente P.R.G. individua di interesse storico o ambientale (cfr zona omogenea "A"), fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP, dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

posizionamento, parziale o totale, è possibile installare pannelli solari con le seguenti modalità:

- sulle coperture a falde, pannelli solari termici integrati nello spessore della falda e pannelli solari fotovoltaici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza l'utilizzo di supporti in elevazione.

In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura, i pannelli, sia termici che fotovoltaici, dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo;

- sui terrazzi, purché non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. Non è ammesso il posizionamento di pannelli solari in elevazione o su strutture a pergolato;

- nei cortili e spazi aperti, anche con l'utilizzo di supporti, se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale, purché non risultino visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica uguale o inferiore.

Qualora, per edifici di tipo storico individuati dal PRG, la parte di fabbricato su cui risulti ammissibile la collocazione dei pannelli non si dimostri adatta per esposizione (quadranti Nord-Est, Nord, Nord-Ovest), l'eventuale obbligo di posizionamento previsto da norme, anche sovraordinate, è da considerarsi derogato per impedimento tecnico.

6. In ogni area della città, fatto salvo quanto successivamente specificato, i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio cittadino che il vigente P.R.G. individua di interesse storico o ambientale (cfr zona omogenea "A"), fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, non è possibile installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale. E' invece consentita la loro installazione qualora:

- siano posizionati su terrazzi purché non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore.

A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

inserimento architettonico;

- siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli, ove consentito, con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

7. Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sugli edifici ed ambiti del territorio cittadino che il vigente P.R.G. individua di interesse storico o ambientale (cfr zona omogenea "A"), non è possibile installare tali ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, sulle falde delle coperture inclinate rivolte verso il fronte strada.

E' invece consentita la loro installazione - fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale - qualora:

- siano posizionati su terrazze e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti perimetrali dimensionati secondo le prescrizioni di cui all'articolo 13 comma 7;
- siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino, per loro conformazione, parti convenientemente defilate.

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

Articolo 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. (cfr *D.M. 2 aprile 1968, n.*

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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, disimpegni, 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 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
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.

ISTRUZIONI

- Il riferimento normativo delle prescrizioni di cui al comma 1 è l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.
- Le misure di cui al comma 4 sono fornite a titolo esemplificativo, intendendo che le stesse devono essere rapportate alla situazione locale; è facoltà del Comune imporre condizioni più restrittive o fissare un rapporto tra lato minimo ed altezza massima dei prospetti dei cavedi, o tra lato minimo e superficie complessiva dei prospetti menzionati, tenendo conto dell'altezza delle costruzioni ammesse nel proprio territorio.
- Per quanto concerne i cortili, il Comune può introdurre una prescrizione che ne regoli la superficie in rapporto a quella complessiva dei prospetti perimetrali.

1444, art. 9 comma 1)

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'articolo 17, secondo comma. **L'area coperta da costruzioni stabili Sc non dovrà eccedere i 2/3 della superficie fondiaria Sf.**
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, disimpegni, 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 assolutamente vietato lo scarico di 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.
- 9. E' considerata area a cortile anche quella occupata da costruzioni parzialmente interrato con soprastante terreno sistemato a verde emergenti dal suolo per non più di 1,20 m. , misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto, escluso il soprastante terreno sistemato a verde, al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (come definite all'articolo 13, comma 5).**
- 10. La superficie occupata dai cavedi è considerata a tutti gli**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

ISTRUZIONI

- *E' facoltà dei Comuni stabilire condizioni per la realizzazione delle intercapedini.*

effetti superficie coperta Sc.

11. Può essere consentita la copertura totale di cortili assoggettati ad uso pubblico.

Articolo 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 inferiormente al suolo ~~pubblico~~ **asservito all'uso pubblico**, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste 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. **La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo asservito all'uso pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.**
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. **Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.**
4. La costruzione delle intercapedini su suolo ~~pubblico~~ **asservito all'uso pubblico** è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. **Il titolo abilitativo è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.**
5. **Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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 connessure 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.

ISTRUZIONI

- Per quanto disposto al comma 5 si suggerisce una inclinazione non inferiore a 15°.

Art. 43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono

essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq 1,00.

Articolo 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 nocivi o molesti 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 connessure 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. **In alternativa possono essere provvisti di opportuni accorgimenti volti ad ottenere lo scopo.**
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.

Articolo 43 - Muri di sostegno e terrazzamenti

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a **2 metri, e, nel caso in cui prospettino su**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

avere altezza non superiore a m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a m, 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.....
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità 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'Autorità 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.

ISTRUZIONI

- Il Comune deve completare il testo dei commi 1, 2 e 4 con l'indicazione delle misure e l'elencazione dei materiali ammessi nonché con eventuali prescrizioni circa le modalità di realizzazione e con gli accorgimenti atti ad assicurare il miglior inserimento ambientale.
- I riferimenti normativi sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

strada, devono avere altezza non superiore al 50% della larghezza della via su cui prospettano, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. **Salvo diverse prescrizioni del P.R.G..**

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a **2 metri**, 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 mattoni pieni, in conglomerato cementizio con rivestimento in pietra o in altri materiali architettonicamente coerenti con l'insieme urbano in cui si collocano o utilizzando tecniche e materiali dell'ingegneria naturalistica; in linea generale debbono presentare un paramento esterno coerente con la situazione nel contesto circostante. Quando non realizzati in materiali previsti faccia a vista, dovranno essere convenientemente intonacati e tinteggiati. Non sono ammessi i rivestimenti in pietra bugnati , ad "opus incertum" o in tessere rettangolari nonché la finitura delle superfici a vista in pietra artificiale . Nel territorio collinare, la diffusa tipica presenza di paramenti a corsi di mattoni alternati a campiture in calcestruzzo a pietre affioranti, risulta, in linea di massima, la tipologia più correttamente proponibile per un armonico inserimento nell'ambiente naturale, salvo completamenti di preesistenze.**

5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità 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.

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 m 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.

ISTRUZIONI

- Il Comune fissa i tempi entro cui assegnare i nuovi numeri civici e provvedere alla denominazione delle nuove strade.
- Completare il comma 2 con la misura richiesta: si consiglia un minimo di 1,50 m.
- A completamento e specificazione di quanto prescritto al comma 4, il Comune può fissare i tipi dei materiali ammessi, nonché le caratteristiche cromatiche e dimensionali.

6. L'Autorità 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.

Articolo 44 - Numeri civici e impianti di videocitofonia

1. Il Comune assegna agli accessi i numeri civici che devono essere apposti, **con modalità coerenti con quanto indicato dall'ufficio competente**, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o funzionalmente collegati con le stesse o da esse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad altezza variabile da **metri 1,50** a metri 3,00 - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, notificate al proprietario dell'immobile interessato, devono essere attuate a spese dello stesso.
4. E' ~~ammessa~~ **raccomandata**, a cura e spese della proprietà, l'utilizzazione di 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 dare comunicazione al Comune per la soppressione dei numeri civici.**
6. **Negli interventi di nuova costruzione, di integrale ristrutturazione edilizia e in caso di nuova installazione o di rifacimento completo dell'impianto di citofonia esistente, si raccomanda di installare impianti di videocitofonia al servizio di ogni unità immobiliare. Nella parte superiore della pulsantiera citofonica devono essere riportati il nome della via ed il numero civico debitamente illuminati.**
7. **Negli interventi di nuova costruzione, di integrale ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed, in generale, ogni**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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 1,00 m e non superiore a m;
 - 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:; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

ISTRUZIONI

- Il Comune deve completare il resto del comma 2 con l'indicazione della misura.
- Il Comune deve completare il comma 3 con l'elenco dei materiali consentiti e di quelli eventualmente vietati, indicando, se del caso, specifiche prescrizioni per zone particolari del territorio.

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

qualvolta si manifesta la necessità di modificare e/o incrementare gli accessi su strade pubbliche o asservite all'uso pubblico e su spazi pubblici, il proprietario deve presentare istanza al Comune per l'assegnazione dei nuovi numeri civici o per la variazione della numerazione civica esistente.

Articolo 45 - Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati in qualunque spazio praticabile ove sussista pericolo di caduta, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. **In particolare devono essere sempre previsti a protezione di balconi, logge, terrazzi e sporti praticabili.**
2. Parapetti e ringhiere devono :
 - a) avere altezza non inferiore a metri 1,00 e non superiore a **metri 1,20** ;
 - 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 metri.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi **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.
4. **Per quanto non previsto dal presente articolo, si richiama quanto disposto dal D.M. n. 236 del 14.06.1989 per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche .**

Articolo 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

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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 indicati di volta in volta dal Comune.
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%.
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.

ISTRUZIONI

- *Il Comune può prescrivere l'utilizzo di specifici tipi di materiali ed imporre specifiche modalità di esecuzione dei manufatti per zone particolari del proprio territorio.*
 - *Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.*
 - *Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.*
 - *I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*
-

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 indicati di volta in volta dal Comune, **nel rispetto delle normative settoriali in materia di viabilità e superamento delle barriere architettoniche. Ai proprietari frontisti spetta l'obbligo della manutenzione ordinaria del marciapiede, nonché l'eventuale sgombero neve.**

3. I marciapiedi e camminamenti, salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali, devono essere pavimentati in asfalto o altro materiale adatto e delimitati da cordone in elementi di cls, fatto eccezione per le aree normative di tipo "A" del vigente PRGC sulle quali i marciapiedi e camminamenti dovranno essere pavimentati in pietra o mattoni e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm.. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recinta ai sensi dell'articolo 52, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono, **in linea di massima, essere rialzati e in genere avere le dimensioni di quelli già esistenti nella via. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche**, con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. (*) **Per strade larghe da 12 m ed oltre dovranno essere rispettate le seguenti larghezze minime:**

- **per vie larghe m. 12: marciapiedi di m. 2,50;**
- **per vie larghe m. 15: marciapiedi di m. 3,00;**
- **per vie larghe m. 18: marciapiedi di m. 3,50;**
- **per vie larghe m. 20 ed oltre: marciapiedi di m. 4,00.**

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% (**), **ed in ogni caso dovrà essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,50.**

5 bis. Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

consentita, previo parere del Settore Gestione Infrastrutture, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a m. 2 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.

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 (***) . **Non è consentita l'installazione di armadi tecnologici, contatori, segnali stradali o pubblicitari o altri elementi ingombranti sulla sede dei marciapiedi .**

(*) *D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e s.m.i.*

(**) *D.M. 14 giugno 1989, n. 236.*

(***) *"Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*

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 m e superiore a m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra

Articolo 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 **3,00 metri** e superiore a **6,00 metri**; la distanza da un altro passo carrabile, all'interno dello stesso lotto edilizio, non deve essere inferiore a **8,00 metri** e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a **0,50 m. Sono comunque**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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 m.

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.

ISTRUZIONI

- *Il Comune deve fissare le misure di cui al comma 4 e può introdurre specifiche prescrizioni per zone particolari del territorio.*
- *I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*
- *La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.*

Art. 48 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
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 sono previsti parcheggi per le biciclette.

fatte salve deroghe in casi particolari.

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 m.

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. **I passi carrabili verso il suolo pubblico dovranno essere attrezzati in modo da intercettare, raccogliere e convogliare l'acqua piovana in fognatura o sulla proprietà di riferimento, evitando quindi che tale acqua si disperda sul suolo pubblico.**

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'articolo 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Articolo 48 - Piste ciclabili e parcheggi per le biciclette/motocicli

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione o di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della L.R.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

ISTRUZIONI

- Il Comune che intende realizzare piste ciclabili si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 - 19500.
- Il Comune può dettare nel regolamento edilizio anche specificazioni di materiali e finiture con i quali realizzare tracciati ed arredi delle piste.

Art. 49 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m di larghezza e ... m 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 m.
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'Autorità 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.

ISTRUZIONI

- Gli spazi pubblici nei quali è prescritta la formazione di portici o di "pilotis" sono individuati negli strumenti urbanistici generali ed esecutivi vigenti nel Comune; qualora le fattispecie non risultassero presenti o ammesse, il presente articolo può essere soppresso.
- Il Comune deve completare i commi 1 e 2 fissando le misure consentite

33/1990, devono essere ricavati appositi spazi destinati al deposito/parcheggi delle biciclette e/o motocicli, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore ad un posto-bici per ogni unità immobiliare e, possibilmente, un posto moto per ogni quattro unità immobiliare.

3. Nelle aree di cortile degli edifici esistenti o di nuova costruzione deve essere comunque consentito il deposito delle bici di chi ci abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile.

Articolo 49 - Portici, percorsi pedonali coperti e "pilotis"

1. I portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a **m. 2,50** di larghezza utile ed un'altezza non inferiore a **m. 4,00**, misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse e **in caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.**
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere, in alcun punto, inferiore a **m 4,50**.
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" e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentiti gli uffici competenti e 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.

I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte sono a carico del proprietario dell'immobile.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

e può introdurre specifiche prescrizioni per zone particolari del territorio.

- Il Comune deve indicare, nel proprio Regolamento d'Igiene, i parametri ai quali devono essere riferite le superfici aeroilluminanti dei locali porticati, prevedendo l'adozione di misure compensative dell'ombra proiettata dal portico sulla superficie finestrata.

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.

ISTRUZIONI

- E' facoltà del Comune escludere specifiche tipologie costruttive e specifici materiali impiegati per la realizzazione dei manufatti in argomento.

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 regolato da semaforo;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso nico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - 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 mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso

Articolo 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.

Articolo 51 - Rampe carrabili e pedonali

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%. **Sono fatte salve disposizioni specifiche previste dalla normativa di settore in materia di prevenzione degli incendi.**
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe carrabili è:
 - a) m. 3,00 nei casi di rampa rettilinea, a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo ;
 - b) m. 5,00 nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) m. 3,50 nei tratti di rampa curvilinea, a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) m. 6,50 nei tratti di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>di marcia alternato regolato da semaforo;</p> <p>b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.</p> <hr/> <p>ISTRUZIONI</p> <p>- <i>E' facoltà del Comune non rendere obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari.</i></p> <p>- <i>Le misure riportate nei commi 3, 4, 5, sono fornite a titolo esemplificativo e possono essere modificate dal Comune in relazione alle esigenze locali; in ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.</i></p> <p>- <i>I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;">Art. 52 Recinzioni e cancelli</p> <p>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.</p> <p>2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; 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.</p> <p>3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:</p>	<p>4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezziera della carreggiata, deve essere non inferiore a:</p> <p>a) m. 6,75 nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;</p> <p>b) m. 8,25 nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.</p> <p>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 m. 0,90 e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a m. 0,90. Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti in adiacenza o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.</p> <p>6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni di leggi e delle direttive in materia di sicurezza e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.</p> <p>7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.</p> <p style="text-align: center;">Articolo 52 - Recinzioni e cancelli</p> <p>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'<u>articolo 33</u>.</p> <p>2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; 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. Non sono ammesse recinzioni in materiale non idoneo a garantire nel tempo il perdurare della funzione e del decoro.</p> <p>Nelle aree individuate di tipo "Ar" dal vigente PRGC e nell'ambito collinare dovranno essere mantenute e ripristinate le</p>
--	--

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>a) con muro pieno di altezza massima di m; b) con muretto o cordolo di altezza massima di m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di m; c) con siepi mantenute ad una altezza massima di ... m; d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a m; e)</p> <p>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.</p> <p>5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono.....</p> <p>6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono.....</p>	<p>recinzioni o i muri di cinta esistenti aventi valore ambientale; in casi particolari di riqualificazione ambientale potranno essere realizzati muri pieni conformi alle murature circostanti per altezza, requisiti e materiali impiegati.</p> <p>3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate :</p> <p>a) con muro pieno di altezza massima di m 2,40 solo nelle aree produttive; b) con muretto (zoccolo) o cordolo di altezza massima di 60 cm. sovrastato da reti, cancellate e siepi per un'altezza massima complessiva di m. 2,40. Nelle aree agricole la recinzione con muretto e cancellata potrà essere realizzata solo sul lotto su cui insiste l'azienda agricola. Le eventuali recinzioni di altri lotti agricoli potranno essere realizzate solo con rete plastificata, su paletti , con zoccolatura di altezza massima di cm. 10, con eventuale siepe. Nelle aree oggetto di strumenti urbanistici esecutivi le eventuali divisioni interne tra lotti edificati dovranno essere realizzate come prescritto dallo strumento stesso ; c) nel territorio collinare, con siepi vive con interposto reticolato mantenute ad una altezza massima di m 2,20 oppure cancellate in ferro eseguite come descritto al primo capoverso del precedente lettera b) .</p> <p>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 o per assolvere a specifiche disposizioni prescritte da normative di settore .</p> <p>5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono :</p> <p>a) per le zone di tipo “A” del vigente PRGC : muratura in pietra , in mattoni pieni a vista, di mattoni con intonaco, di conglomerato cementizio armato rivestito in pietra con elementi a tutt'altezza; b) nelle altre zone i materiali di cui al precedente punto a) nonché il conglomerato cementizio armato a vista o la muratura in blocchi di calcestruzzo predefiniti delimitata da copertina continua. Sono vietate le zoccolature con rivestimento in pietra “opus incertum” , con elementi bugnati o con elementi lapidei di piccole dimensioni nonché la pietra artificiale .</p>
<p>-----</p> <p>ISTRUZIONI</p> <p>- <i>Il Comune completa il comma 3 modificandolo ed integrandolo, se del caso: il Comune può quindi escludere alcune delle opzioni espresse alle lettere a), b), c), d) ed introdurre altre (v. lett. e).</i></p> <p>- <i>Il Comune deve completare i commi 5, 6, 8 e può introdurre specifiche prescrizioni per zone particolari del territorio.</i></p> <p>- <i>I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.</i></p> <p>-----</p> <p>7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.</p> <p>8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m 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,</p>	

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.</p> <p>9. 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.</p> <p>10. 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.</p>	<p>6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono :</p> <p>a) per le zone di tipo "A" del vigente PRGC : ferro brunito o verniciato, ghisa di fusione con forme e linee architettonicamente congruenti con le preesistenze di valore ambientale ;</p> <p>b) nelle altre zone è ammesso l'uso di altri materiali purchè armonicamente inseriti nel contesto;</p> <p>7. Sopra i muri di sostegno posti sul confine di proprietà, è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi previsti al comma 3) per le varie zone con altezza calcolata dalla linea di colmo dei muri medesimi.</p> <p>8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a quelle della recinzione in cui si collocano 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'<u>articolo 47</u> comma 5. E' ammessa la realizzazione di pensiline sovrastanti i cancelli pedonali.</p> <p>9. Eventuali apparecchiature video-citofoniche 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.</p> <p>10. 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.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 53 Serramenti</p> <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">Articolo 53 - Serramenti</p> <p>1. Gli accessi alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotati di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere tali spazi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno previsti, ove possibile, in posizione adeguatamente arretrata rispetto allo spazio pubblico.</p> <p>2. I serramenti esterni delle finestre prospicienti spazi pubblici o di</p>

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di m 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.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità 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 implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

ISTRUZIONI

- Il Comune deve completare il comma 2, indicando le misure consentite.
 - Per l'ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 3, è opportuno che il Comune rediga elenchi di materiali e di coloriture ammesse, differenziandoli secondo le caratteristiche di zona.
-

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 avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda

uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di **3,00** m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di **4,50** m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi ; in nessun caso l'apertura delle ante può invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentiti i competenti uffici ~~la Commissione Edilizia~~, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. **Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti.**

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al punto 2 possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione di fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari. **I serramenti devono rispettare le prescrizioni dell'Allegato Energetico Ambientale. Nelle zone di tipo "A" (nдр Av ed Ar) del vigente PRGC i serramenti dovranno essere coerenti per materiali e forme con le preesistenze di valore ambientale.**

Articolo 54 - Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare, o fare applicare, e mantenere sui fronti delle costruzioni pubbliche e private, 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 avvisatori 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.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>necessario a fini di pubblica utilità.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli di tutela storico artistica o ambientale, 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.
<p>-----</p> <p>ISTRUZIONI</p> <p>- Il Comune può integrare il presente articolo con l'aggiunta di fattispecie particolari, la cui introduzione sia motivata da ragioni di pubblica utilità.</p> <p>-----</p> <p style="text-align: center;">Art. 55 Soppalchi</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato. 2. La realizzazione del soppalco è: 	<p style="text-align: center;">Articolo 55 - Soppalchi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. E' 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 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato. 2. La realizzazione di un soppalco è in ogni caso: <ol style="list-style-type: none"> a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative; b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;</p> <p>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.</p> <p>3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) 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 (Sul) ai sensi dell'art. 18.</p>	<p>prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.</p> <p>3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a) La parte aperta deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'<u>articolo 15</u>: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'<u>articolo 20</u>. La superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (S.L.P.) ai sensi dell'<u>articolo 18</u>.</p>
<p>-----</p> <p>ISTRUZIONI</p> <p>- <i>Comma 4: la ratio del comma deriva dalla considerazione che il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica né il volume né l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.</i></p> <p>-----</p>	<p>5. Nei locali di abitazione, depositi, magazzini, negozi e simili saranno ammessi soppalchi solo quando si verificano le seguenti condizioni :</p> <p>- il locale abbia un'altezza minima netta di mt. 5,00;</p> <p>- risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza una cubatura di mc. 40;</p> <p>- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 56 Sporgenze fisse e mobili</p> <p>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.</p> <p>2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le</p>	<p style="text-align: center;">Articolo 56 - Sporgenze fisse e mobili</p> <p>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", gli sporti continui, le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'<u>articolo 16</u>, comma 2.</p> <p>2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:</p> <p>a) elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine,</p>

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

seguenti sporgenze massime:

- a) $1/....$ della larghezza della sede stradale, con un massimo di m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) $0,....$ m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

ISTRUZIONI

- *Il Comune deve completare il comma 2 con le misure richieste e deve, in particolare, fissare il valore del rapporto indicato alla lettera a).*
-

gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine comprese nell'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, possono sporgere non oltre cm. 4 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico. I suddette elementi possono sporgere non oltre cm. 15 se compresi tra l'altezza di m. 2,20 e 3,00 dal piano del marciapiede. Maggiori sporgenze, contenute complessivamente in 30 cm. dal suddetto filo, sono consentite per gli elementi sopraelencati se compresi tra l'altezza di m. 3,00 all'altezza di m. 4,50 dal piano del marciapiede, oltre l'altezza di m. 4,50 dal piano del marciapiede i predetti elementi aggettanti possono sporgere non oltre cm. 60;

- b) balconi, bow-window e sporti continui possono sporgere fino a 25 cm. dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre l'altezza di m. 3,00 dal piano del marciapiede. Maggiori sporgenze possono essere consentite oltre le altezze di m. 4,25 e m. 3,50 dal piano del marciapiede, misurate rispettivamente all'intradosso della soletta e in corrispondenza del punto più basso degli eventuali elementi ornamentali e modiglioni;**
- c) i balconi, anche se inseriti in zone di sporti continui, e i bow-window non dovranno sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre 1/12 della larghezza della via con il limite massimo di m. 1,40;**
- d) gli sporti continui non dovranno sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre 1/40 della larghezza della via per vie inferiori a m. 15, e oltre 1/30 per vie e spazi pubblici di maggiore ampiezza, con il limite massimo di m. 1,00;**
- e) tende parasole e pensiline al piano terreno degli edifici possono sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico fino a m. 1,40, non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m. dal piano del marciapiede medesimo o del suolo.**

3. Viene considerato bow-window un balcone aggettante dal corpo di fabbrica per l'altezza di un solo piano o di più piani successivi se i balconi sono in colonna, chiusi sui lati esterni con pareti piene e vetrate, avente una lunghezza non superiore a m. 4,00 misurata parallelamente alla facciata dell'edificio fra i massimi sporti estremi. I bow-window dovranno essere distanziati fra di loro di almeno il doppio della loro lunghezza.

4. Viene considerato sporto continuo oltre il filo di fabbricazione

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p style="text-align: center;">Art. 57 Strade private</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>quello che oltrepassa i m. 4 di lunghezza misurati come sopra.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. I bow-window e gli sporti continui verso via devono distare dal confine con le proprietà contigue di almeno il triplo della loro massima sporgenza. 6. Non sono ammessi sporti continui né bow-window verso le vie di larghezza inferiore a m. 11,00. 7. I bow-window e gli sporti continui verso gli spazi pubblici aventi sporgenza superiore all'aggetto del cornicione dovranno essere limitati al penultimo piano. 8. Gli sporti continui verso cortile sono considerati nel computo della superficie coperta. 9. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano. <p style="text-align: center;">Articolo 57 - Strade private</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 punto 7. 3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
--	--

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

di curvatura, misurato nella mezzzeria 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.

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 mezzzeria 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 mezzzeria 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.

ISTRUZIONI

- *Le misure riportate nei commi 3, 4, 5, 7, sono fornite a titolo esemplificativo e possono essere modificate dal Comune in relazione alle esigenze locali.*
- *Al comma 7, l'illuminamento medio non deve risultare inferiore a 4 lx (lux).*

-
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 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

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 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 punti 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 m. 25,00, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio non inferiore a **4 lx (lux)** sul piano stradale.

9. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

10. Le strade private devono essere chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili di cui all'articolo 47.

Articolo 58 - Terrazzi, verande, e serre accessorie alle abitazioni

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.</p> <p>5. Le verande e le serre sono costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento ed essere conformi alle prescrizioni del P.R.G.. Essi non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone.</p> <p>6. La superficie di pavimento interessata da verande e/o serre non può essere superiore a mq. 9,00 complessivi per unità immobiliare.</p> <p>7. Devono inoltre essere osservati i seguenti requisiti:</p> <p>a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali che si aprono sulla medesima;</p> <p>b) le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;</p> <p>c) i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre 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;</p> <p>d) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano;</p> <p>e) non devono essere installati nelle verande/serre 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</p>
<p>-----</p> <p>ISTRUZIONI</p> <p>- Il Comune può introdurre norme aggiuntive per disciplinare particolari fattispecie; in particolare, possono essere prescritte norme specifiche per elementi costruttivi simili, quali balconi, verande, logge, ecc..</p> <p>-----</p>	

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

servizio dell'unità immobiliare interessata;

f) qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra 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/serra con un minimo di mq. 0,2;

g) tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda/serra 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. A tutela del contesto architettonico della Città, le serre finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico che, ai sensi di norme sovraordinate, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici, possono essere realizzate, con le caratteristiche introdotte dalle sopra citate norme, nelle stesse parti di edifici in cui è ammessa la realizzazione delle verande e delle serre di cui al precedente comma 5.

I progetti unitari, previsti in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.

9. Le serre solari sono elementi architettonici complessi utili alla captazione diretta dell'energia solare ed all'accumulo di calore in regime di funzionamento invernale dell'edificio costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante . Le specifiche tecniche ed i criteri a cui devono rispondere le serre solari sono contenute nell'Allegato Energetico Ambientale . Le serre solari sono escluse dal computo della superficie utile lorda fino ad una superficie di pavimento pari al 10% della Sul dell'unità immobiliare cui afferiscono . Se la serra è esterna alla sagoma dell'edificio rientra nel computo della superficie coperta.

Articolo 58 bis - Manufatti leggeri pertinenziali

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

1. Sono considerati elementi di arredo i piccoli manufatti leggeri con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone, collocati nelle aree di pertinenza degli edifici. I suddetti manufatti dovranno avere caratteri di precarietà costruttiva, di temporaneità di installazione e di facile amovibilità e pertanto saranno privi di qualsiasi fondazione stabile.

2. Sono considerati manufatti leggeri di cui al punto precedente le seguenti strutture :

a) i pergolati o pompeiane, limitatamente alle strutture leggere a sviluppo lineare, variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche;

b) i gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie, destinate ad uso stagionale e atte a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto;

c) gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;

d) modesti manufatti per ricovero di animali domestici o da cortile;

e) ripostigli per il ricovero attrezzi per giardino o per il ricovero della legna caratterizzati da strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità. Le suddette strutture non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 2,50 ed altezza in gronda non superiore a m. 2,20. Inoltre dovranno essere di pertinenza degli edifici residenziali nel numero di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o in diritto di uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto. In ogni caso i predetti manufatti dovranno rispettare le distanze dai confini prescritte dal Codice Civile.

3. La realizzazione dei manufatti di cui al punto precedente sono riconducibili all'edilizia libera e pertanto occorre presentare la Comunicazione di Inizio dei lavori (C.I.L.) con allegata relazione tecnica asseverata ed elaborati grafici.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

ISTRUZIONI

- *Comma 2: cfr., ad es., Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, artt. 4 e 5.*
- *Comma 3: i riferimenti normativi sono*
 - . *i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;*
 - . *le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.*

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Articolo 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, **sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi**. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore. **Particolare cura deve essere posta per non danneggiare gli impianti relativi alle infrastrutture tecniche di interesse generale (acquedotto, fognatura, cavi elettrici, telefonici, etc.)**.
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 e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle **disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro**.
4. **Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, l'Autorità comunale ingiunge al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire senza indugio; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva abilitazione.**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

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;

Articolo 60 - Richiesta e consegna di punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione e di **recinzione**, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o **P.E.C. (posta elettronica certificata)**, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dal titolare e/o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede **ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare**.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.
- 5. Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.**

Articolo 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 x 1,00 m con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi del Permesso di Costruire o della denuncia di inizio dell'attività /SCIA e del nome del titolare degli atti abilitativi a costruire;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.**Tale cartello, che può riportare altre indicazioni oltre a quelle**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;

tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione la concessione edilizia 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.
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 assicurarvi 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.

ISTRUZIONI

- Per quanto prescritto al comma 1, v. art. 4 della L. 28 febbraio 1985 n. 47.
- Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori (v. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494).

Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

sopra specificate (ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori), è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione **gli atti abilitativi a costruire**, 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 dall'art. 5 della Legge 5 novembre 1971 n. 1086 come sostituito dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dal D.M. delle Infrastrutture del 14.01.2008 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 assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere.

6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

7. Per quanto in contrasto ovvero non disciplinato dal presente articolo si richiamano integralmente le disposizioni prescritte dal D.Lgs n. 81 del 9.04.2008 in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili .

Articolo 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<ol style="list-style-type: none"> 1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico 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. 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 per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice 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 	<p>all'Ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo o agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto abilitativo a costruire o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'<u>articolo 35</u>; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere. 3. Il titolare dell'atto abilitativo a costruire, 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 di cantiere, da realizzarsi con pannellature continue di materiale resistente se prospicienti su spazi pubblici, devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno m. 2,00; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice 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 m. 10,00, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di cmq. 50,00, 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
---	---

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

ISTRUZIONI

- Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
- E' facoltà del Comune inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.

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, 8 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. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
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

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, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

10. L'Amministrazione può consentire l'inserimento sulle recinzioni provvisorie di messaggi pubblicitari o di spazi per affissioni in coerenza con i disposti del vigente regolamento per la pubblicità ed a condizione che siano mantenuti in condizioni decorose. Sulle recinzioni provvisorie possono essere installati pannelli informativi contenenti riproduzioni del progetto e notizie sulle previsioni dell'andamento dei lavori, secondo modelli e tipologie che possono essere stabilite dall'Amministrazione.

Articolo 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere **recintato deve essere organizzato** in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, 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 degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose conformandosi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. Le fronti dei

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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. 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.

ISTRUZIONI

- I riferimenti normativi specifici per quanto concerne le prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri sono:
 - . il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493, assunto in attuazione della Direttiva 92/58/CEE;
 - . il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, assunto in attuazione della direttiva 92/57/CEE.
- E' facoltà del Comune prescrivere particolari sistemi di protezione dei ponteggi anche in funzione della salvaguardia dell'immagine urbana; parimenti il Comune può prescrivere l'attivazione di sistemi antifurto.

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

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 dell'atto abilitativo a costruire, 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. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento e 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 **ai sensi della normativa vigente.**

8. Per quanto in contrasto ovvero non disciplinato dal presente articolo si richiamano integralmente le disposizioni prescritte dal D.Lgs n. 81 del 9.04.2008 in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili .

Articolo 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. **La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p>terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.</p> <p>7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.</p>	<p>essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare dell'atto abilitativo a costruire.</p> <p>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.</p> <p>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, con le dovute precauzioni, 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.</p> <p>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.</p> <p>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 dell'atto abilitativo a costruire di conservare la relativa documentazione.</p> <p>6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.</p>
<p>-----</p> <p>ISTRUZIONI</p> <p>- <i>Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.</i></p> <p>- <i>I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257.</i></p> <p>-----</p>	<p>7. Si applica il disposto dell'ultimo punto del precedente <u>articolo 61</u>.</p>
<p style="text-align: center;">Art. 65 Rinvenimenti</p> <p>1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti</p>	<p style="text-align: center;">Articolo 65 - Rinvenimenti</p> <p>1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione alla Soprintendenza competente ed informare l'Autorità comunale del reperimento;</p>

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

ISTRUZIONI

- *Il riferimento normativo di cui al comma 1 è la legge 1 giugno 1939, n. 1089.*
 - *Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.*
-

Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione 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 della concessione 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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti competenti, 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 punto del precedente articolo 61.

Articolo 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare **dell'atto abilitativo a costruire** sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, 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 **degli atti abilitativi a costruire**; tali spese dovranno 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.
- 3. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere, fatto salvo quanto disposto dal Codice della Strada e dal suo Regolamento d'Attuazione. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, 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.

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Articolo 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 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia)** ~~Legge 28 febbraio 1985, n. 47~~, 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 presente 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 possono essere 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.
- 6. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private prive di atti autorizzativi nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive, o**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p style="text-align: center;">Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p style="text-align: center;">situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità.</p> <p style="text-align: center;">Articolo 68 - Violazione del regolamento e sanzioni</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del presente regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'articolo 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. 3. Per le violazioni dell'<u>articolo 31</u> del presente Regolamento, viene applicata la sanzione minima di Euro 1.032,00. Nel caso di reiterazione specifica, l'importo della sanzione verrà maggiorato per ogni violazione accertata del 25% fino al raggiungimento del massimo edittale. 4. Per le violazioni dell'<u>articolo 33</u> del presente Regolamento, fermo restando quanto disposto dai commi 3 e 7 dello stesso articolo, nel caso in cui la violazione riguardi edifici soggetti a vincolo di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ovvero edifici, individuati dal Piano Regolatore, di particolare interesse storico o caratterizzanti il tessuto storico, viene applicata la sanzione minima di Euro 1.032,00. Per gli edifici non vincolati invece la sanzione è stabilita in Euro 516,00. Nel caso di reiterazione specifica, l'importo della sanzione verrà maggiorato per ogni violazione accertata del 25% fino al raggiungimento del massimo edittale. 5. Per le violazioni dell'<u>articolo 34</u> del presente Regolamento viene applicata la sanzione minima di Euro 1.032,00. 6. In caso di mancato pagamento della sanzione si procederà alla riscossione coattiva mediante ruolo senza ulteriore avviso. Su richiesta motivata dell'interessato che dimostri di trovarsi in
---	--

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

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.

ISTRUZIONI

condizioni economiche disagiate può essere disposto che la sanzione pecuniaria venga pagata in rate mensili da tre a trenta ai sensi dell'articolo 26 della Legge n. 689/1981.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale **competente**, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni **del presente regolamento e/o** del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti **derivanti da causa di forza maggiore** o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione **delle parti legittime o legittimate degli edifici di cui al punto precedente** può essere consentita **con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia.** E' 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 **al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.**
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. **La ricostruzione di cui al presente articolo non**

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

- *L'inserimento di questa norma nel regolamento non è obbligatorio: il testo proposto, se inserito, non è però modificabile.*

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.

ISTRUZIONI

- *La procedura per il rilascio di concessione in deroga si ricava dal complesso di disposizioni costituito dagli articoli 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., 7 secondo comma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 e dalle istruzioni fornite con circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21/URE, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 8 gennaio 1992.*
 - *Il Comune può non ammettere l'esercizio della facoltà di deroga (sopprimendo quindi il presente articolo) od anche introdurre disposizioni atte a limitarne l'applicazione ad alcune fattispecie puntualmente individuate (modificando ed integrando il presente articolo).*
-

può essere messa in atto se l'evento si fosse verificato prima di cinque anni dalla richiesta a ricostruire con l'eccezione di eventuale ritardo motivato da provvedimenti giudiziari che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta può essere dilazionata di un periodo di tempo corrispondente.

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 **ovvero ai crolli delle parti degli immobili non legittime o legittimate .**

5. E' fatto salvo quanto diversamente disposto dall'art. 2-bis (art. 3 co. 1 lett. d) del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. come modificato dalla L. n. 98 del 9.08.2013 e s.m.i. (Decreto del Fare).

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 dalle leggi e dalle direttive vigenti.

Articolo 71 - Catalogo dei beni culturali architettonici

1. L'elenco degli elaborati relativi al "Catalogo dei beni culturali architettonici" , così come prescritto dalla Legge Regionale 14 marzo 1995 n. 35 , costituirà allegato del presente Regolamento.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

<p style="text-align: center;">ALLEGATI</p>	
<p style="text-align: center;">APPENDICE ALL'ART. 31</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31. 2. Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31. 3. Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi. 	<p style="text-align: center;">APPENDICE ALL'ART. 31</p> <p style="text-align: center;">1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31.</p> <p><u>A) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio. 2. Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali. 3. Resistenza meccanica alle vibrazioni. <p><u>B) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Resistenza al fuoco. 2. Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio. 3. Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio. 4. Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso. <p><u>C) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Assenza di emissione di sostanze nocive. 2. Qualità dell'aria : smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento degli aeriformi. 3. Temperatura di uscita dei fumi. 4. Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario. 5. Portata delle reti di scarico ; smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali. 6. Smaltimento delle acque meteoriche. 7. Tenuta all'acqua ; impermeabilità. 8. Illuminazione naturale. 9. Oscurabilità. 10. Temperatura dell'aria interna. 11. Temperatura superficiale. 12. Ventilazione. 13. Umidità relativa. 14. Protezione dalle intrusioni. <p><u>D) SICUREZZA NELL'IMPIEGO</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sicurezza contro le cadute. 2. Sicurezza di circolazione (attrito dinamico). 3. Limitazione dei rischi di ustione. 4. Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento. 5. Sicurezza elettrica. 6. Sicurezza degli impianti.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

E) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora : benessere uditivo.

F) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

1. Contenimento dei consumi energetici.

2. Temperatura dell'aria interna.

3. Temperatura dell'acqua.

G) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

1. Accessibilità, visibilità, adattabilità.

2. Disponibilità di spazi minimi.

**2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI
CONCERNENTI LE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31.**

A) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

1. Legge 5 novembre 1971, n° 1086 : “Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica” .

2. Legge 2 febbraio 1974, n. 64: “Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.”

3. D.M. 20 novembre 1987 : “Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento”.

4. D.M. 11 marzo 1988, : “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”.

5. D.M. 9 gennaio 1996 : “Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche”.

6. D.M. 16 gennaio 1996 : Norme tecniche relative ai “Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi”.

7. D.M. 16 gennaio 1996 : Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

8. Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252 : “Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996”.

9. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380: “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m. e i.

10. D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008 “ Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”

B) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

1. D.P.R. 26 maggio 1959, n° 689 : “Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco”.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

2. Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n° 91 : “Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile”.
3. Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n° 68 : “Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete”.
4. D.P.R. 22 dicembre 1970, n° 1391 : “Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n° 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici”.
5. D.P.R. 29 luglio 1982, n° 577 : “Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi”.
6. D.M. 1 febbraio 1986 : “Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili”.
7. D.M. 16 maggio 1987, n° 246 : “Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione”.
8. D.M. 16 febbraio 1982: “Modificazioni del decreto ministeriale 27 settembre 1965 concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi”.
9. D.P.R. 17 dicembre 2000, n° 440: “Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n° 447, in materia di sportelli unici per gli impianti produttivi. Regolamento di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione di impianti produttivi, per il loro ampliamento, ristrutturazione e riconversione, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi”.
10. D.P.R. 28 maggio 2001, n° 311: “Regolamento per la semplificazione dei procedimenti relativi ad autorizzazioni per lo svolgimento di attività disciplinate dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza nonché al riconoscimento della qualifica di agente di pubblica sicurezza”.
11. Legge 9 aprile 2002, n° 55: “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 7 febbraio 2002, n. 7, recante misure urgenti per garantire la sicurezza del sistema elettrico nazionale”.
12. Legge 31 luglio 2002, n° 179: “Disposizioni in materia ambientale”.
13. D.P.R. 24 ottobre 2003, n° 340: “Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di g.p.l. per autotrazione”.
14. D.Lgs. 22 febbraio 2006, n° 128: “Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso, e deposito di g.p.l., nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di g.p.l. in recipienti, a norma dell'art. 1, comma 52, della legge 23 agosto 2004, n. 239”.
15. D.P.R. 12 aprile 2006, n° 214: “Regolamento recante semplificazione delle procedure di prevenzione incendi relative ai depositi di g.p.l. in serbatoi fissi di capacità complessiva non superiore a cinque metri cubi”.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

16. D.M. 31 agosto 2006: “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione”.

C) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE

1. R.D. 27 luglio 1934, n° 1265: “Testo unico delle leggi sanitarie”.

2. D.P.R. 19 marzo 1956, n° 303: “Norme generali per l'igiene del lavoro”.

3. Legge 6 dicembre 1971, n° 1083: “Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile”.

4. D.M. 23 novembre 1972: “Approvazione tabella UNI-CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile”.

5. D.M. 5 luglio 1975: “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione”.

6. Legge 10 maggio 1976, n° 319: “Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento”.

7. Deliberazione del Comitato dei Ministri del 21 febbraio 1977, per la tutela delle acque dall'inquinamento, Allegati 4 e 5.

8. D.M. 2 marzo 1987: “Elenco delle industrie insalubri di cui all'articolo 216 del testo unico delle leggi sanitarie”.

9. Legge 5 marzo 1990, n° 46: “Norme per la sicurezza degli impianti”.

10. D.M. 21 dicembre 1990, n° 443: “Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili”.

11. D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447: “Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti”.

12. Legge 27 marzo 1992, n° 257: “Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto”.

13. D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e successive modifiche ed integrazioni.

14. D.Lgs. 26 maggio 2000, n° 241: “Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti”.

15. D.Lgs. 25 luglio 2006, n° 257: “Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro”.

16. D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 :” Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione , l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia , in attuazione dell'art. 4 co 4 della legge 9 gennaio 1991 n. 10”.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

17. D.M. 10 settembre 1998 n. 381 :” Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana”.

18. D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 “Norme in materia ambientale”.

D) SICUREZZA NELL’IMPIEGO

1. D.P.R. 27 aprile 1955, n° 547 : “Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro”.

2. Legge 5 marzo 1990, n° 46 : “Norme per la sicurezza degli impianti”.

3. D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447 : “Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n° 46, in materia di sicurezza degli impianti”.

4. Decreto legislativo 19 settembre 1994, n° 626 : “Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro”.

5. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n° 493 : “Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro”.

6. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n° 494 : “Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili”.

7. Legge 14 febbraio 2003, n° 30: “Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro”.

8. D.Lgs. 23 giugno 2003, n° 195: “Modifiche e integrazioni al decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626, per l’individuazione delle capacità e dei requisiti professionali richiesti agli addetti ed ai responsabili dei servizi di prevenzione e protezione dei lavoratori, a norma dell’articolo 21 della legge 1° marzo 2002, n. 39”.

9. D.Lgs. 10 settembre 2003, n° 276: “Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30”.

10. D.Lgs. 6 ottobre 2004, n° 251: “Disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e di mercato del lavoro”

11. Legge 23 febbraio 2006, n° 51: “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 dicembre 2005, n. 273, recante definizione e proroga di termini, nonché conseguenti disposizioni urgenti. Proroga di termini relativi all’esercizio di deleghe legislative”.

12. Legge 4 agosto 2006, n° 248: “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all’evasione fiscale”.

13 . D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81 .”Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l’11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

E) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. DPCM 1 marzo 1991 “Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno”.

2. Legge 26 ottobre 1995, n° 447 : “Legge quadro sull’inquinamento acustico”.

3. D.P.C.M. 14 novembre 1997: “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.

4. D.P.C.M. 5 dicembre 1997: “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”.

5. D.P.R. 18 novembre 1998, n° 459: “Regolamento recante norme di esecuzione dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario”.

6. D.P.C.M. 16 aprile 1999, n° 215: “Regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi”.

7. D. M. 29 novembre 2000: “Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore”.

8. D.P.R. 3 aprile 2001, n° 304: “Regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche”.

9. D.P.R. 30 marzo 2004, n° 142: “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447”.

10. Legge regionale 20 ottobre 2000, n° 52: “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”.

11. D.G.R. 6 agosto 2001, n° 85-3802: “L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio”.

F) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

1. D.M. 23 novembre 1982 : “Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali”.

2. Legge 9 gennaio 1991, n° 10 : “Norme per l’attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.

3. D.P.R. 26 agosto 1993, n° 412 : “Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all’art.4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n° 10”.

4. D.P.R. 6 giugno 2001, n.380: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m. e i.

5. D.Lgs. 19 agosto 2005, n° 192: “Attuazione della direttiva

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l’11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

6. Legge 27 dicembre 2006, n° 296: "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (finanziaria 2007)".

7. D.Lgs. 29 dicembre 2006, n° 311: "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

8. Legge regionale 7 aprile 2000, n° 43: "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico" (Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria).

9. D.C.R. 11 gennaio 2007, n° 98-1247: "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9, decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento".

10. Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13: "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

11. Legge 24 dicembre 2007, n. 244: "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (finanziaria 2008)".

G) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

1. Legge 30 marzo 1971, n° 118 : "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n° 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".

2. Legge 9 gennaio 1989, n° 13 : "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

3. D.M. 14 giugno 1989, n° 236 : "Prescrizione tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

4. Legge 5 febbraio 1992, n° 104 : "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".

5. D.P.R. 24 luglio 1996, n° 503 : "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI.

A) LEGGE 5 MARZO 1990, N° 46 : "NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI" E SUO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE APPROVATO CON D.P.R. 6 DICEMBRE 1991, N° 447.

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l'11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

	<p>Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio, (art.6, comma 3, lettera b) :</p>
	<p>SI NO</p>
	<p>1. Impianti elettrici</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
	<p>art.1, comma 1, lett. a) della L. 46/90 art.4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D.P.R. 447/91.</p>
	<p>2. Impianti radiotelevisivi ed elettrici</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
	<p>3. Impianti di protezione da scariche atmosferiche</p> <p>.....</p> <p>art.1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art.4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91</p>
	<p>4. Impianti di canne fumarie collettive</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
	<p>5. Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h</p> <p>.....</p> <p>art.1, comma 1, lett. c) della L.46/90 art.4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91</p>
	<p>6. impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P > 34,8 KW</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>art.1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art.4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
	<p>7. Impianti di protezione antincendio</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>art.1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art.4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91</p>
	<p>B) Abrogato</p>
	<p>C) D.M. 1 DICEMBRE 1975 : “NORME DI SICUREZZA PER APPARECCHI CONTENENTI LIQUIDI CALDI SOTTO PRESSIONE.</p> <p>Denuncia dell’impianto termico con P > 30.000 Kcal/h all’ISPEL di settore (Istituto superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell’inizio dei lavori, ai sensi dell’art.18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio</p>

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l’11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013

	<p>1980, n° 619 e dell'art.2 della L. 12 agosto 1982, n° 597.</p> <p>D) D.M. 16 FEBBRAIO 1982 : “MODIFICAZIONI DEL D.M. 278 SETTEMBRE 1965 CONCERNENTE LA DETERMINAZIONE DELLE ATTIVITÀ SOGGETTE ALLE VISITE DI PREVENZIONE INCENDI”.</p> <p style="text-align: right;">SI NO</p> <p>Presentazione del progetto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, contestualmente alla domanda del provvedimento autorizzato edilizio, per l’insediamento di attività elencate nell’Allegato B del decreto stesso.</p> <p>Specificare attività :</p>
--	---

BOZZA

Estensori :

Il Dirigente : Arch. Nicola Palla

Funzionario tecnico Edilizia Privata : Ing. Tommaso De Paola

Collaboratori : Direttore del Servizio S.U.E. geom. Fulvio Giacomasso ; Direttore del Servizio SUAP , dott. Riccardo Franco; I Tecnici del Servizio Edilizia Privata

Aggiornato il 12.06.2013; revisionato l’11.09.2013; aggiornamento 18.10.2013; ultimo aggiornamento 8.11.2013