

COMUNE DI CASTELLAR

Provincia di Cuneo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Legge regionale 05.12.1977 n.56 e ssmmii
D.C.R. 29/07/1999, n. 548-9691, modificata con D.C.R. 8/07/2009, n. 267-31038

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. n° 29 del 09/11/2009

Novembre 2009



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
e SERVIZI ASSOCIATI
Dott. ING. Cristiano SAVORETTO

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.).....	5
Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia	6
Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia	7
Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia	8
TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	9
Art. 5 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.).....	9
Art. 6 Richiesta di titolo a Costruire.....	10
Art. 7 Rilascio di Permesso di Costruire.....	12
Art. 8 Comunicazione dell'inizio dei lavori	14
Art. 9 Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).....	15
Art. 10 Voltura di permesso di costruire o di D.I.A	17
Art. 11 Progoghe.....	18
Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità ..	19
TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	20
Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf).....	20
Art. 14 Altezza della costruzione (H).....	21
Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)	21
Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds).....	22
Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc).....	23
Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	23
Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)	24
Art. 20 Volume della costruzione (V).....	24
Art. 21 Superficie fondiaria (Sf).....	24
Art. 22 Superficie territoriale (St).....	25
Art. 23 Rapporto di copertura (Rc).....	25
Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).....	25
Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....	25
Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)	26
Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)	26
TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI.....	27
Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione	27
Art. 29 Allineamenti.....	27
Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde	28
Art. 31 Requisiti delle costruzioni	29
Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni	30
Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	31
Art. 34 Interventi urgenti.....	32
Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione.....	33
TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	34
Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi.....	34
Art. 37 Antenne e reti aeree.....	35
Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari	36
Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali	37
Art. 40 Cortili e cavedi.....	38
Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione	38
Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	39
Art. 43 Muri di sostegno	40
Art. 44 Numeri civici	41
Art. 45 Parapetti e ringhiere	42
Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi.....	43
Art. 47 Passi carrabili	44

Art. 48	Piste ciclabili	45
Art. 49	Portici e "pilotis"	45
Art. 50	Bassi fabbricati ad uso accessorio	46
Art. 51	Rampe	47
Art. 52	Recinzioni e cancelli	48
Art. 53	Serramenti	50
Art. 54	Servitù pubbliche	51
Art. 55	Soppalchi.....	52
Art. 56	Sporgenze fisse e mobili	53
Art. 57	Strade private	54
Art. 58	Terrazzi	55
Art. 59	Prescrizioni specifiche per il centro abitato (RRC, RC, PR, RR, RE4)	56
Art. 60	Prescrizioni specifiche per altre aree (E, RI1, RI1, RE1, RE2, RE3, RE5).....	59
TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE		61
Art. 61	Prescrizioni generali	61
Art. 62	Richiesta e consegna di punti fissi	61
Art. 63	Disciplina del cantiere.....	62
Art. 64	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	63
Art. 65	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali.....	64
Art. 66	Scavi e demolizioni.....	65
Art. 67	Rinvenimenti.....	66
Art. 68	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	66
TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI		67
Art. 69	Vigilanza e coercizione.....	67
Art. 70	Violazione del regolamento e sanzioni	67
TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI		68
Art. 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali 68	
Art. 72	Deroghe.....	68
ALLEGATI.....		69

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

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.

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da almeno n.5 componenti designati dall' Organo comunale competente; i componenti, nella prima seduta, eleggono Presidente e Vice Presidente.
3. I membri sono scelti 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 o 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; non possono altresì fare parte della Commissione: Sindaco, membri della Giunta e del Consiglio comunale.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo dell' Organo che l'ha designata: pertanto, al momento dell'insediamento dell' Organo predetto, 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 non siano stati sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dall' Organo comunale che ha provveduto alla designazione.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di dichiarazione di decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.



Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ogni volta se ne ravvisi la necessità nel massimo rispetto della tempistica relativa al rilascio dei pareri e nell'ottica della massima collaborazione con l'Amministrazione e del miglior servizio ai cittadini; l'Ufficio tecnico predispone e pubblica all'albo pretorio il calendario delle sedute della Commissione Edilizia (il primo giovedì dei mesi dispari) e redige l'istruttoria esclusivamente delle pratiche presentate, entro 10 giorni dalla data fissata per la seduta, non saranno ammesse pratiche presentate successivamente in quanto non sarà possibile eseguire adeguata istruttoria; 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. Assiste ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, il tecnico comunale istruttore 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.
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 titolo a 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 fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto di voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto di voto, ha facoltà di richiedere all'autorità competente 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 titolo a costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed il parere, con la sua motivazione, è comunicato ai richiedenti entro i quindici giorni successivi alla seduta.

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata, su apposito modulo obbligatorio del Comune di Castellar allegato al presente Regolamento Edilizio, dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:

a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;

b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;

c) la normativa generale e d'area cui riferirsi per evincere i tipi e le modalità d'intervento consentiti; le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare; i vincoli gravanti sull'immobile.

3. In caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati e che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.

4. Il C.D.U. ha validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non siano intervenute variazioni degli strumenti urbanistici interessanti le aree oggetto del certificato; la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato.

Art. 6 Richiesta di titolo a Costruire

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 titolo a costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di titolo a costruire è composta dei seguenti atti:

domanda indirizzata all'Autorità competente redatta su apposito modulo obbligatorio del Comune di Castellar allegato al presente Regolamento Edilizio contenente:

generalità del richiedente;

numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;

estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;

documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

estratti planimetrici: estratto di mappa catastale, estratto della tavola di P.R.G. e di eventuali strumenti urbanistici esecutivi, planimetria di progetto, in scala 1/500 o 1/200 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 sia dell'edificio che del suolo, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);

elaborati grafici (scala 1/100) portati al grado di dettaglio necessario per desumere correttamente tutte le caratteristiche qualitative e dimensionali dell'opera in progetto nonché le destinazioni d'uso di ogni vano. In particolare le piante dovranno comprendere tutti gli orizzontamenti anche se non abitabili, compreso il tetto, le sezioni dovranno essere debitamente quotate e riportare i riferimenti altimetrici interni ed esterni.

eventuale rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento (scala 1/500 o 1/200) con l'indicazione delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche in atto, delle destinazioni d'uso sia dell'edificio che del suolo, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.) e da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente 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; 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, tale tavola comparativa deve riportare sul medesimo foglio lo stato di fatto ed il progetto sovrapponibili e confrontabili come da indicazioni dettagliate del modulo obbligatorio del Comune di Castellar allegato al presente Regolamento Edilizio; dettagliata relazione illustrativa, completa di documentazione fotografica estesa al contesto, che descriva le caratteristiche del manufatto ed i materiali impiegati, che indichi le destinazioni d'uso urbanistiche e che contenga le eventuali verifiche dimensionali.

Nei casi in cui è previsto dalla vigente normativa, dovranno inoltre essere presentati gli atti e gli elaborati relativi agli aspetti particolari dell'intervento regolati da leggi speciali e da norme di settore: eliminazione delle barriere architettoniche, dimostrazione del titolo di imprenditore agricolo, rispetto delle norme di igiene edilizia, rispetto delle norme geologiche ed idrogeologiche, di tutela del paesaggio, di sicurezza, valutazione di impatto ambientale, autorizzazione allo scarico di acque reflue in assenza di rete di raccolta pubblica ecc.

Prima del ritiro del titolo a costruire dovranno inoltre essere presentati i progetti degli impianti, dell'isolamento termico, del calcolo delle strutture, nonché l'esame progetto delle misure antincendio ove richiesti dalla vigente normativa. Dovrà inoltre essere versato il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ove dovuti.

Tutti gli elaborati del progetto 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.

La richiesta di variante al progetto approvato segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

Art. 7 Rilascio di Permesso di Costruire

1. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune.

2. I permessi di costruire devono contenere:

a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e di pratica);

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 competente, 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 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 stesso;

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;

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 (un anno dalla data di emissione del provvedimento) ed ultimati (tre anni dalla data di inizio lavori);

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 titolo a 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;

Art. 8 Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del titolo a costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità competente la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso. Entro tale data dovrà essere versato il contributo relativo ai costi di costruzione ove dovuto.
2. La comunicazione deve menzionare il nominativo del titolare titolo a costruire, i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione ed esecuzione dei lavori corredato dal DURC dell'impresa esecutrice e di tutti i soggetti che intervengono nel cantiere ai sensi del D.Lgs. 276/2003 e D.Lgs. 251/2004 in quanto la mancata trasmissione della documentazione citata comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del titolo a costruire entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, l'Autorità competente effettua apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima dell'inizio dei lavori, fissando appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità competente sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 9 Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

1. La denuncia di inizio attività deve essere presentata dal proprietario, dal titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni o da chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari su apposito modulo obbligatorio del Comune di Castellar allegato al presente Regolamento Edilizio.

2. La denuncia di inizio attività deve contenere:

a) generalità del richiedente, del direttore dei lavori e della ditta esecutrice (compresi numero del codice fiscale e-o della partita IVA) corredato dal DURC dell'impresa esecutrice e di tutti i soggetti che intervengono nel cantiere ai sensi del D.Lgs. 27672003 e D.Lgs. 25172004 in quanto la mancata trasmissione della documentazione citata comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo;

b) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;

c) dichiarazione del richiedente circa la casistica delle opere in oggetto e la loro rispondenza all'elenco degli interventi la cui realizzazione è consentita attraverso D.I.A. dalla vigente normativa;

d) dichiarazione del richiedente relativa ai vincoli cui il bene immobile è eventualmente sottoposto con espresso riferimento agli stessi anche in assenza di vincoli;

e) impegno del richiedente ad iniziare i lavori non prima del trentesimo giorno dalla data della presentazione della comunicazione agli uffici competenti;

f) dichiarazione del tecnico progettista che asseveri:

- la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti,
- il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, delle norme in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche,
- il rispetto delle condizioni statiche dell'edificio cui l'intervento non deve recare alcun pregiudizio,
- l'assoggettamento del bene immobile oggetto di intervento a vincoli di tutela con espresso riferimento agli stessi anche in assenza di vincoli,
- la presenza di opere soggette alle norme relative alla stabilità delle strutture o di impianti soggetti alle norme per la sicurezza degli impianti.

g) eventuali pareri o autorizzazioni richiesti dalle vigenti disposizioni di legge in caso di beni assoggettati a vincoli particolari (in alternativa i competenti uffici comunali possono chiedere la convocazione di una conferenza dei servizi invitando i soggetti istituzionalmente preposti alla tutela del bene; il termine di 30 giorni per l'inizio dei lavori decorre dalla data di acquisizione di tutti i pareri favorevoli necessari);

h) estratti planimetrici: estratto di mappa catastale, estratto della tavola di P.R.G. e di eventuali strumenti urbanistici esecutivi, planimetria di progetto, in scala 1/500 o 1/200 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 sia dell'edificio che del suolo, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);

l) elaborati grafici (scala 1/100) portati al grado di dettaglio necessario per desumere correttamente tutte le caratteristiche qualitative e dimensionali dell'opera in progetto nonché le destinazioni d'uso di ogni vano. In particolare le piante dovranno comprendere tutti gli orizzontamenti anche se non abitabili, compreso il tetto, le sezioni dovranno essere debitamente quotate e riportare i riferimenti altimetrici interni ed esterni.

l) eventuale rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento (scala 1/500 o 1/200) con l'indicazione delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche in atto, delle destinazioni d'uso sia dell'edificio che del suolo, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.) e da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente 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; 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;

m) dettagliata relazione illustrativa, completa di documentazione fotografica estesa al contesto, che descriva le caratteristiche del manufatto ed i materiali impiegati, che indichi le destinazioni d'uso urbanistiche e che contenga le eventuali verifiche dimensionali.

Nei casi in cui è previsto dalla vigente normativa, dovranno inoltre essere presentati gli atti e gli elaborati relativi agli aspetti particolari dell'intervento regolati da leggi speciali e da norme di settore: eliminazione delle barriere architettoniche, dimostrazione del titolo di imprenditore agricolo, rispetto delle norme di igiene edilizia, rispetto delle norme geologiche ed idrogeologiche, di tutela del paesaggio, di sicurezza, autorizzazione allo scarico di acque reflue in assenza di rete di raccolta pubblica, calcoli delle strutture, progetti degli impianti e dell'isolamento termico, misure antincendio ecc. fatti salvi gli obblighi di legge relativamente alla sicurezza del cantiere.

Prima dell'inizio dei lavori dovranno inoltre essere versati i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione ed ai costi di costruzione ove dovuti. I competenti uffici provvederanno, in caso di omissione dei versamenti citati, all'immediata sospensione dei lavori.

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.

Eventuali varianti al progetto saranno comunicate con D.I.A. seguendo la stessa procedura e allegando la stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data della presentazione della comunicazione di inizio lavori e l'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata insieme con un certificato finale di collaudo a firma di tecnico abilitato che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto presentato.

Art. 10 Voltura di permesso di costruire o di D.I.A

1. Il trasferimento di permesso di costruire o di D.I.A ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità competente contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.

2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo di permesso di costruire o di D.I.A.

La voltura di permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità competente inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

La richiesta di voltura non deve acquisire il parere della commissione edilizia.

Art. 11 Progoghe

Il titolare di permesso di costruire può richiedere, motivandola, proroga dell'inizio dei lavori per un periodo di tempo non maggiore di un anno. La richiesta non necessita del parere della commissione edilizia. Qualora siano intervenute modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie interessanti l'area di intervento la richiesta non può essere accolta. Il titolare di permesso di costruire o di D.I.A può richiedere, motivandola, la proroga del termine di ultimazione lavori per un periodo di tempo non maggiore di un anno. La richiesta non necessita del parere della commissione edilizia.

Il titolare può richiedere, motivandola, una ulteriore proroga del termine di ultimazione lavori per un periodo di tempo non maggiore di un anno. In quest'ultimo caso la richiesta dovrà acquisire il parere della commissione edilizia.

Per le nuove costruzioni, entro dieci anni dalla scadenza del primo titolo a costruire, rilasciato dall'autorità competente, sarà necessario provvedere alla ultimazione dei lavori per ciò che concerne la struttura esterna al fabbricato: intonaci, copertura, opere di lattoneria (gronde e pluviali) e serramenti esterni, in caso contrario sarà obbligatorio procedere al rispristino dello stato dei luoghi con demolizione del manufatto incompiuto.

Per le costruzioni esistenti attualmente non completate, entro dieci anni dalla adozione del nuovo PRGC, sarà necessario provvedere alla ultimazione dei lavori per ciò che concerne la struttura esterna al fabbricato: intonaci, copertura, opere di lattoneria (gronde e pluviali) e serramenti esterni, in caso contrario sarà obbligatorio procedere al rispristino dello stato dei luoghi con demolizione del manufatto incompiuto.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore titolo a costruire per le opere mancanti, il titolare deve comunicare all'Autorità competente con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

2. Contestualmente o entro 15 giorni dalle fine dei lavori, il proprietario richiede all'Autorità competente, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

3. La richiesta del certificato di agibilità deve essere presentata quando il tipo di intervento abbia peso uguale o maggiore alla ristrutturazione fermi restando gli adempimenti relativi alla vigente normativa sulla sicurezza degli impianti. Alla richiesta devono essere allegati: i certificati di conformità degli impianti, i certificati di collaudo delle strutture, l'accatastamento, l'attestazione del direttore dei lavori relativa alla conformità delle opere eseguite al progetto e la salubrità dei locali ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 380/2001.

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [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 spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 19), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

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

2. Il P.R.G.C. può definire per ogni area urbanistica le altezze massime della costruzione.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani 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.

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 punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spicco perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

3. Il P.R.G.C. può definire, per ogni area urbanistica, il numero massimo dei piani della costruzione

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 filo di fabbricazione di un'altra costruzione (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 di 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.

La distanza D deve essere di almeno m 10 o, se l'altezza del fronte è maggiore di m 10, pari alla proiezione orizzontale dell'altezza del fronte più alto.

La distanza Dc deve essere di almeno m 5. Distanze inferiori sono ammesse solo in presenza di fili preesistenti e, qualora si realizzi un ampliamento di detto filo, solo previo accordo con la proprietà confinante debitamente registrato nei pubblici registri immobiliari. Solo per la costruzione di bassi fabbricati ad uso pertinenziale è ammessa la costruzione a confine sempre previo accordo con la proprietà confinante debitamente registrato nei pubblici registri immobiliari. Per l'edificazione di manufatti completamente interrati non è richiesta distanza dal confine a condizione che il manufatto stesso non emerga sul perimetro del confinante in caso di terreni posti su differenti quote altimetriche.

Il P.R.G.C può definire la distanza Ds in relazione all'importanza della strada e all'area urbanistica di intervento.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

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.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto 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, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, 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 agibili;

g) ai cavedi.

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 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 agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

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. (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.

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.

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 [m²]/[m²].

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 lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (I_f)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($I_f = V/S_f$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (I_t)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($I_t = V/S_t$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

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 o altro accorgimento tecnico atto a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
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. 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

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.

Arretramenti anche parziali dei nuovi filii rispetto ai preesistenti possono altresì essere richiesti per particolari esigenze di sicurezza della viabilità.

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 competente, 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. Nel caso in cui il privato non provveda entro i termini stabiliti, potrà essere concessa una sola proroga alla scadenza della quale, se i lavori non saranno stati eseguiti, provvederà il Comune addebitando la spesa al privato titolare del bene. Gli importi dovuti saranno riscossi a norma di legge con eventuali more.
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 competente, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 31 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

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 competente gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

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

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. 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 competente, 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 competente, 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 negli atti stessi.
6. Il P.R.G.C. detta, per ogni area urbanistica, i criteri da seguire nella progettazione di adeguare le nuove tipologie edilizia al tessuto edilizio esistente e impone l'utilizzo di appropriati materiali e tecniche costruttive tali da non costituire contrasto rispetto all'immagine consolidata dell'ambiente. In particolare per le nuove costruzioni dovranno essere adottati criteri compositivi e tipologie edilizie compatibili con quelle esistenti.

Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
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 competente 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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. L'elenco dei beni culturali ed architettonici aventi le caratteristiche di cui al comma 2 è quello di cui alla legge regionale 35/95. A detto elenco la commissione edilizia può aggiungere di volta in volta elementi ritenuti significative testimonianze della storia locale che emergano nel corso di istruttoria delle pratiche edilizie .

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 competente nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, indicando l'uso, la superficie che intende occupare, le opere che intende eseguire e la durata, in termini temporali, dell'occupazione; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti (Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285), il richiedente è obbligato ad attenersi scrupolosamente alle prescrizioni eventualmente apposte all'autorizzazione ed è responsabile della sicurezza pena la decadenza immediata dell'autorizzazione stessa.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico 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. Scaduto il termine temporale dell'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare 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, alle prescrizioni di P.R.G.C. e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 48, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. E' 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 è di m 2,70; la misura minima dell'altezza interna dei vani accessori è di m 2,40 (D.M. 5 luglio 1975 e art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, comma 2, lettera b) ed ultimo comma).

4. Sono 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;

inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

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

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

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 agibilità 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. Pertanto non è fatto obbligo di demolizione di orizzontamenti esistenti. In particolare dovranno essere conservate e salvaguardate volte, arconi e altre strutture portanti in mattoni o pietra facenti parte della tradizionale tipologia costruttiva locale.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

Art. 37 Antenne e reti aeree

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono 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, adeguatamente posizionata sul tetto e non su balconi o terrazzi; 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.

L'Autorità competente 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.

L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

L'installazione di tralicci ed impianti per la telefonia mobile o di ripetitori radio-televisivi da parte di aziende titolari di pubblica concessione sono ammessi esclusivamente su suoli di proprietà pubblica, qualora ritenuti idonei, individuati dall'Amministrazione su apposita richiesta.

La realizzazione di linee aeree di qualsiasi tipo potrà essere autorizzata solo qualora, dopo attento esame delle possibilità di realizzazione di impianti interrati, quest'ultima soluzione non sia perseguibile per fondati motivi tecnici; in ogni caso la Commissione potrà suggerire la posa di tubi passacavi predisposti per il futuro interrimento di linee aeree.

I fili ed i tubi sulle facciate dovranno essere rimossi in occasione di interventi di manutenzione delle stesse e dovranno essere alloggiati sottotraccia o nei vani sottotetto nel rispetto di norme esecutive e uso di materiali a norma di legge.

Sulle vie pubbliche e relative fasce di rispetto e strade private è fatto obbligo di interrare tutte le linee di qualsiasi tipo ed in occasione di interventi di manutenzione di quelle attualmente emergenti, dovranno essere rimosse ed adeguatamente interrate.

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione, su tutto il territorio comunale, di chioschi, edicole od altre strutture similari e di cartelloni o altri mezzi pubblicitari, è soggetta a nulla-osta. Anche le installazioni a carattere provvisorio devono essere espressamente autorizzate dall'Autorità competente.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

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.

L'Autorità competente, 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, il modello specifico e il dimensionamento, nel rispetto della legge vigente.

Il modello di insegna dovrà avere dimensioni massime 80 cm (larghezza) per 100 cm (altezza) realizzato in ferro, con illuminazione a faretto di colorazione idonea definita di volta in volta dall'Autorità competente, non sono ammesse insegne luminose di luce propria.

Nell'ambito urbano residenziale è proibita l'installazione di insegne luminose ad esclusione del modello approvato dall'Autorità competente. La commissione edilizia potrà valutare eventuali eccezioni alla norma in considerazione dell'ambito architettonico e paesaggistico di inserimento e del tipo di attività da pubblicizzare.

Nell'ambito extraurbano non è ammessa l'apposizione di cartelloni pubblicitari di qualsiasi forma, dimensione e materiale a meno di installazioni temporanee.

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Ove possibile l'acqua piovana dovrà essere raccolta in vasche ed utilizzata per l'irrigazione dei giardini, per le nuove costruzioni è fatto obbligo di realizzazione di dette vasche di raccolta acque piovane.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, 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. L'utilizzo di pannelli per la produzione di energia alternativa, dovrà essere attentamente considerato dalla Commissione Edilizia in sede di approvazione del progetto, in considerazione dell'impatto dell'intervento nell'ambito ambientale ed architettonico. Al fine di salvaguardarne il corretto inserimento, la Commissione potrà opporre il diniego ed eventualmente suggerire ambiti alternativi (cortili, giardini...).
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 raccolte pubbliche di acque meteoriche o, in assenza, in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche così come è vietato immettere acque meteoriche nelle raccolte pubbliche di acque luride o negli impianti privati di smaltimento di acque luride.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, è consigliato incassare i pluviali delle nuove costruzioni ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m. a condizione che ciò non rechi pregiudizio alla viabilità o all'uso pubblico dello spazio.
6. Nel centro abitato è fatto obbligo l'utilizzo esclusivo di canali di gronda e pluviali in rame.

Art. 40 Cortili e cavedi

1. I cortili di nuova costruzione devono essere dimensionati in modo da rispettare le norme sulle distanze fra costruzioni e le confrontanze; sono ammesse dimensioni inferiori nel caso in cui lo spazio sia chiuso su non più di due lati e gli edifici che affacciano su di esso siano parte della medesima progettazione nell'ambito di strumento urbanistico esecutivo.
2. Non è ammessa 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).
3. I cortili e gli eventuali cavedi esistenti 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.
4. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione

1. E' definito "intercapedine" il vano situato sotto o sopra il livello del suolo e compreso tra i muri perimetrali di due costruzioni o il muro perimetrale di una costruzione ed il muro di sostegno del terreno circostante; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali che affacciano sulla stessa, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Non è consentita la realizzazione di nuove intercapedini fuori terra fra fabbricati mentre è d'obbligo la realizzazione di intercapedini di isolamento ai fini di garantire la salubrità dei locali controterra; le intercapedini di isolamento dovranno essere 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.

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione (almeno 15%).

Art. 43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e che le stesse non possano essere diversamente superate senza garanzia della stabilità del versante; è sempre preferibile procedere alla realizzazione di terrazzamenti intermedi.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 1,20 m, è richiesta la distanza di almeno m 3 da pareti finestrate quando le finestre siano di locali abitativi; è richiesta la distanza di m 1,20 quando le finestre siano di locali accessori.
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 (codice della strada); 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 devono essere realizzati in modo da ottenere il miglior inserimento ambientale possibile. Quando il muro si inserisce nel tessuto urbano residenziale o nelle aree di tutela ambientale deve essere rivestito in pietra massello a spacco avendo cura di non fare emergere la malta di giunzione. In altre aree è possibile accogliere istanze che propongano rifinitura ad intonaco o rivestimenti vegetali realizzati con arbusti o rampicanti sempreverdi. I muri esistenti devono mantenere le loro caratteristiche sia nell'uso di materiali che di tecniche costruttive con particolare riguardo per i muri a secco in pietra.

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, ad un'altezza non inferiore a m 1,50 e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile. I privati non possono apporre numeri civici in altri materiali, con variazioni delle dimensioni e dei colori della numerazione pubblica, è possibile utilizzare un unico modello di numero civico predisposto dall'Autorità competente.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

4. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 45 Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,80 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 esclusivamente materiali metallici senza tamponamenti con pannelli pieni. Sono consigliati disegni semplici riconducibili a quelli tradizionali. Può essere ammesso in casi particolari il parziale tamponamento in muratura ad esclusione di interventi ricadenti in area di centro abitato. Ove esistenti dovranno altresì essere mantenute e/o ripreae le balconate e le ringhiere in legno.
4. Per interventi ricadenti in area di centro abitato la tipologia del manufatto è la seguente: struttura realizzata in ferro pieno, a disegno semplice, con bacchette verticali tonde o quadrate e correnti in piattina verniciati o al naturale.

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel caso di strumenti urbanistici esecutivi che prevedano la formazione di nuove vie di accesso pubbliche dovrà essere realizzato marciapiede su almeno uno dei lati della strada. La costruzione dovrà essere conforme alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Livелlette e allineamenti dovranno essere indicati di volta in volta dall'Autorità competente.
2. I marciapiedi dovranno essere debitamente pavimentati. L'Amministrazione potrà richiedere l'uso di pavimentazioni diverse dal manto bituminoso per un più armonioso inserimento ambientale. Sono comunque escluse pavimentazioni in pietra disposta ad "opus incertum".
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%. Nei casi in cui le preesistenze non consentano il rispetto della larghezza minima suddetta la stessa potrà essere ridotta a condizione che l'intervento operi un effettivo miglioramento della viabilità pedonale e della sicurezza.
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'Autorità competente dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere maggiore a quella minima necessaria per consentire un facile accesso veicolare. Il passo deve essere arretrato di m 5,00 dal margine della carreggiata. Se su un passo carraio viene installato un cancello, non esistente, sarà comunque obbligatorio mantenere l'arretramento di m 5 dal ciglio della strada, anche se il cancello è automatizzato. Tale normativa sarà applicata obbligatoriamente ad ogni categoria di strada.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o seminterrati, 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. Solo in caso di particolare grave pericolosità è possibile disporre specchi. Per la posa degli specchi, qualora ritenuti indispensabili, dovrà essere acquisita specifica autorizzazione onde valutare correttamente l'ubicazione degli stessi nel rispetto dell'ambiente commisurando l'alterazione del paesaggio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
7. Nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicano 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 apportando comunque miglioramento alle condizioni di sicurezza per la circolazione.

Art. 48 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. Nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi può essere richiesto apposito spazio di parcheggio per le biciclette dotato di idoneo arredo urbano per la sosta.

Art. 49 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza netti e 2,80 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura.
2. 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.
3. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità competente, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 50 Bassi fabbricati ad uso accessorio

1. Per ogni unità abitativa può essere realizzato un unico basso fabbricato con superficie netta di 15 mq, con altezza massima alla gronda di 3,00 m, ad una falda per bassi fabbricati addossati a strutture esistenti e a due falde per bassi fabbricati isolati, con caratteristiche simili all"Ala Comunale"
2. Non sono ammesse costruzioni prefabbricate che non comportino rifiniture esterne coerenti con i materiali tradizionali: intonaco o mattoni pieni a vista per le pareti perimetrali, tegole o coppi laterizi per il manto di copertura, pietra in lastre per le soglie e le zoccolature, serramenti in legno o con rivestimento in legno. In particolare non è ammesso l'utilizzo di prefabbricati o pannelli in metallo o in materiale plastico, né la posa o la realizzazione di box in legno considerati non compatibili con la tipologia architettonica tradizionale.
3. Per la realizzazione di bassi fabbricati nel centro abitato: l'intonaco deve essere realizzato a calce, i mattoni a vista devono essere vecchi oppure antichizzati, la copertura è ammessa solamente con orditura in legno, può essere realizzata in cemento armato ma i passafuori devono essere in legno, gronde e pluviali esclusivamente in rame.
4. Tra i bassi fabbricati sono inclusi i forni realizzati con camini in mattoni a vista e copertura a doppia falda in coppi, con tipologia costruttiva analoga ai forni esistenti.
5. Sono ammessi bassi fabbricati ad uso magazzino/deposito in zona agricola, uno per ogni proprietà, anche per i non coltivatori diretti con superficie netta di 20 mq, con ulteriori altri 20 mq di tettoia con le medesime caratteristiche sopraccitate. Si rammenta che la superficie netta di 20 mq sarà applicata solamente in area agricola nelle restanti aree per i bassi fabbricati saranno ammesse solamente superfici di 15 mq.
6. I bassi fabbricati, ricadenti in area di centro abitato o in area a capacità insediativa esaurita, devono mantenere una distanza dai confini di 5 mt, in area agricola la distanza deve essere di 10 mt, salvo diversa indicazione in cartografia, sarà data priorità alle distanze imposte dalle fasce di rispetto cartografiche.

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. E' ammesso il doppio senso di marcia se la rampa è a servizio di non più di due unità immobiliari;
 - 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 unico. E' ammesso il doppio senso di marcia se la rampa è a servizio di non più di due unità immobiliari;
 - 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 di larghezza pari a m 3,00 o m 3,50
 - b) 8,25 m nel caso di rampa di larghezza pari a m 5,00 o m 6,50.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; se al servizio di più di quattro unità immobiliari, almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Sono fatte salve le prescrizioni di sicurezza antincendio.

Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme di decoro di cui all'art. 35.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità competente, in sede di rilascio del titolo a costruire, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale. L'altezza delle recinzioni, come sotto specificata, deve essere misurata dal piano di campagna esistente, senza considerare eventuali variazioni di progetto interessanti uno solo dei lotti di cui la recinzione segna confine.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti o cancellate per un'altezza massima complessiva di 1,70 m; muri di recinzione sono ammessi solo in caso di rifacimento di preesistenti muri senza alterazione delle dimensioni e dei materiali.
 - b) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;
 - c) con pali infissi al suolo e reti di protezione di altezza non superiore a 1,80 m;
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 in caso di pendenze dei terreni; in tal caso comunque la zoccolatura dovrà avere andamento orizzontale, a gradoni, con altezza massima di m 1,00.
5. Muri, muretti e cordoli possono essere realizzati in cemento armato a meno che il manufatto interessi aree di pertinenza di beni individuati dal P.R.G.C., ai sensi della L.R. 35/95 o ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.02.2004 come aventi particolare interesse artistico, storico o documentario
6. Le cancellate devono essere realizzate in materiale metallico. Altri materiali dovranno essere sottoposti all'approvazione della Commissione edilizia e sono comunque proponibili solo nelle aree di nuovo impianto.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni realizzate con cancellate o rete di altezza massima di m 1,70 calcolata dal piano di campagna più alto.
8. I cancelli pedonali e carrabili, arretrati di m 5 anche se automatizzati, inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,20 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade);
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.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni del codice della strada; anche per quanto riguarda le distanze delle recinzioni dalle sedi viarie si fa riferimento al codice della strada ed alla relativa fascia di rispetto stradale.

11. Non sono ammesse recinzioni prefabbricate, ma solamente in legno oppure in ferro, con disegni semplici di tipo tradizionale, con bacchette tonde verticali in ferro pieno. E' vietato l'utilizzo di rete metallica sui confini con proprietà pubbliche (strade, giardini, piazze) è altresì consentita, tra proprietà private.

12. E' ammessa la realizzazione di pensiline di accesso agli ingressi pedonali con pilastri in mattoni, tetto a doppia falda con orditura in legno e manto di coperture in coppi o tegole similcoppo con tipologia analoga a quella applicata al fabbricato principale.

Art. 53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento a scomparsa all'interno della muratura, non sulla facciata, 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.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,50 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 deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. Al piano terreno lungo le strade o gli spazi pubblici non sono consentite né le persiane né gli avvolgibili, solo le inferriate.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità competente, 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 implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
7. I serramenti esistenti, nel centro abitato, delle vetrine e di accesso ai negozi realizzati in legno, in ghisa o in ferro dovranno essere mantenuti (a discrezione dell'Autorità competente). La protezione sarà assicurata con pannelli asportabili o ad anta.
8. E' consentita la protezione di sicurezza delle finestre con inferriate fisse, a condizione che siano di tipo semplice tradizionale (quadrotte o bacchette).
9. Per il centro abitato è fatto obbligo di mantenere la tipologia dei serramenti originari, se risalenti all'epoca di realizzazione del fabbricato, è vietato installare serramenti in materie plastiche, alluminio o in ferro. Di norma i serramenti saranno in legno massiccio o lamellare con persiane del tipo alla piemontese o con scuri interni ad ante, in colori pastello di tonalità appropriata alle antiche consuetudini, sono vietate le persiane o scuri a scorrere. Sarà necessario fornire adeguata campionatura e sottoporre la scelta a giudizio insindacabile dell'Autorità comunale competente.

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, ecc.;
- g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

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

3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1 è a carico del Comune o dell'ente installatore.

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. In occasione di interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, il Comune, ove sia indispensabile per la corretta esecuzione dell'intervento, deve provvedere a rimuoverli e riposizionarli a propria cura e spesa.

Art. 55 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (S_{ul}) ai sensi dell'art. 18.

Art. 56 Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

a) 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;

b) 0,80 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.

c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità competente per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano. Sulla via Maestra sarà facoltà dell'Autorità comunale competente verificarne la compatibilità e definire la tipologia e la colorazione più idonea al centro abitato.

4. E' ammessa la realizzazione di pensiline di accesso agli ingressi pedonali con pilastri in mattoni, tetto a doppia falda con orditura in legno e manto di copertura in coppi o tegole similcoppo con tipologia analoga a quella applicata al fabbricato principale.

Art. 57 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 58 Terrazzi

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 fuori terra, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. E' vietato realizzare terrazzi scoperti con superficie superiore a 10 mq, saranno ammessi terrazzi di dimensioni superiori a 10 mq solamente se coperti con struttura verticale in pilastri intonacati o rivestiti con manto di copertura in coppi (per il centro abitato) oppure in tegole simil coppo tamponati interamente su tre lati con tipologia simile ai vecchi fienili. Il parapetto dovrà essere realizzato in metallo con disegno semplice con ferri pieni tondi o quadrati e corrimano in piattino.

Art. 59 Prescrizioni specifiche per il centro abitato (RRC, RC, PR, RR, RE4)

1. In sede di intervento superiore alla manutenzione straordinaria, è obbligatorio provvedere all'eliminazione dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni tipo di accessorio, nonché alla sostituzione degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni e recinzioni.
2. Le facciate degli edifici devono essere finite con intonaco di calce, in muratura di mattoni a vista (vecchi) o in pietra naturale costituente la muratura stessa, è escluso ogni tipo di rivestimento.
3. Le zoccolature sono consentite esclusivamente in lastre di pietra a spacco (luserna) naturale (max: 70x70cm) non levigata con giunti stilati a cemento.
4. Soglie e davanzali esclusivamente in pietra naturale (luserna) non levigata, con rifinitura a mezzo toro o toro.
5. E' fatto obbligo di mantenere la tipologia dei serramenti originari, se risalenti all'epoca di realizzazione del fabbricato, è vietato installare serramenti in materie plastiche, alluminio o in ferro. Di norma i serramenti saranno in legno massiccio o lamellare con persiane del tipo alla piemontese o con scuri interni ad ante, in colori di grigio, marrone o verde di tonalità appropriata alle antiche consuetudini, sono vietate le persiane o scuri a scorrere. Sarà necessario fornire adeguata campionatura e sottoporre la scelta a giudizio insindacabile dell'Autorità comunale competente.
6. E' vietato installare tapparelle, tende alla veneziana, saracinesche e serrande metalliche di qualsiasi tipo.
7. E' vietato installare persiane al piano terra sul fronte stradale per i fabbricati prospicienti le strade di pubblico utilizzo.
8. E' consentita la protezione di sicurezza delle finestre con inferriate fisse, a condizione che siano di tipo semplice tradizionale (quadrotte o bacchette).
9. I serramenti esistenti nel centro abitato delle vetrine e di accesso ai negozi realizzati in legno, in ghisa o in ferro dovranno essere mantenuti (a discrezione dell'Autorità competente). La protezione sarà assicurata con pannelli asportabili o ad anta.
10. Porte e portoni di accesso pedonale dovranno essere realizzati in legno con tipologia tradizionale.
11. I portoni carrai di accesso ai cortili privati dovranno essere realizzati in ferro (cancello) con disegno semplice a bacchette, o in legno, in alternativa saranno ammessi anche in ferro rivestiti in legno, secondo la tipologia tradizionale.
12. I portoni delle autorimesse e/o dei magazzini/depositi carrai o pedonali dovranno essere realizzati completamente in legno, in alternativa saranno ammessi anche in ferro rivestiti in legno secondo la tipologia tradizionale.
13. Le balconate dovranno essere mantenute e/o realizzate con lastre e modiglioni in pietra o con tavolati e modiglioni in legno, sono vietate le balconate realizzate in cemento armato a vista.

14. Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro pieno, a disegno semplice, con bacchette verticali tonde o quadrate e correnti in piattina, verniciati o al naturale, previo apposito trattamento; ove esistenti dovranno altresì essere mantenute e/o riprese le balconate e le ringhiere in legno.

15. Gronde, pluviali, faldali e discese dovranno essere realizzate in rame, sarà consentito l'uso della ghisa, solo per l'ultimo tratto delle discese, non è ammesso l'uso della plastica.

16. Gli edifici dovranno mantenere la copertura a falda o padiglione con tegole tradizionali in cotto (coppi). Cornicioni originali e pantalere in legno.

17. Nel caso di rifacimento del manto di copertura dei fabbricati coperti in coppi, è obbligatorio riutilizzare i coppi vecchi, è consentito ove necessario, utilizzare coppi nuovi solamente per il primo manto, mentre il secondo che risulterà a vista dovrà essere ricomposto da coppi vecchi o similari.

18. E' vietata la realizzazione di rivestimenti o perlature al di sotto dei travetti; è eventualmente ammesso un tavolato da realizzarsi al di sopra dell'orditura.

19. E' vietata la realizzazione di terrazze scoperte (nel caso di ampliamenti < 20%)

20. I camini (comignoli) dovranno essere realizzati secondo la tradizione del luogo, ovvero in mattoni antichizzati (o vecchi) con copertura a doppia falda in coppi; sarà obbligatorio presentare particolare costruttivo del camino in fase di presentazione degli elaborati grafici per l'ottenimento del titolo a costruire.

21. E' vietato realizzare nuovi abbaini ove non presenti, è consentito il ripristino di vecchi abbaini secondo la tipologia del luogo.

22. E' consentita l'apertura di lucernari per garantire luminosità ed aerazione ai locali.

23. E' vietato installare tende da sole sulle facciate prospicienti le strade, è consentito installarle sulle altre facciate a condizione che siano di colori opachi e riprendano i colori della tinteggiatura e/o dei serramenti.

24. E' vietato realizzare verande.

25. Su un corpo di fabbrica è consentita una sola antenna parabolica, di colore adeguato al manto di copertura del tetto, nel caso in cui le utenze siano superiori all'unità, è obbligatorio installare un'unica antenna sul tetto, con distribuzione del segnale mediante apposita centralina.

26. Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate con altezza massima di 1,70 mt. (costitute da 50 cm massimo di muretto e 120 cm di ringhiera); la ringhiera dovrà essere di tipo tradizionale, a disegno semplice in ferro pieno a bacchette verticali tonde. E' vietato l'utilizzo di rete metallica, sui confini con proprietà pubbliche, (strade, giardini, piazze) è altresì consentita sui confini tra proprietà private.

27. E' obbligatorio ripristinare i muretti in pietra a secco ove esistenti ed è comunque obbligatorio il rivestimento del muretto nuovo, in cemento armato, con materiale lapideo a spacco naturale, se prospiciente aree pubbliche.
28. E' vietato impermealizzare i cortili, è vietato pavimentare i cortili con l'impiego di asfalto, cemento o autobloccanti, è consentita la pavimentazione costituita da ghiaia, pietra naturale o similporfido del tipo utilizzato in Via Maestra.
29. E' vietato l'impiego di insegne luminose con luce propria e realizzate con materiali plastici o simili; possono essere installate solamente le insegne realizzate secondo il modello stabilito dall'Amministrazione comunale.
30. L'autorità comunale competente può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti, quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, che non si accordino con le caratteristiche ambientali.
31. E' obbligatorio il ripristino di meridiane e/o affreschi presenti sulle facciate dei fabbricati; devono essere mantenuti tutti gli elementi decorativi caratteristici dei fabbricati (greche in mattoni, cornicioni, ecc...) in fase di ristrutturazione dei fabbricati esistenti è consentito l'inserimento di architravi in legno o in pietra sulle aperture, o in mattoni vecchi, o di voltini in mattoni.
32. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi. L'Autorità comunale competente ha la facoltà, per ragioni di mantenimento di pubblico decoro dell'ambito urbano, di ordinare l'effettuazione dei necessari lavori di manutenzione e ripristino dei predetti elementi deteriorati dell'edificio.
33. I prospetti architettonicamente unitari, debbono essere tinteggiati in modo omogeneo, detta omogeneità deve essere mantenuta, anche se i lavori avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse, salvo diverse indicazioni da parte dell'autorità comunale competente.
34. La scelta del colore delle tinteggiatura degli edifici, non soggetti a specifico vincolo di tutela, è sottoposta all'approvazione dell'autorità comunale competente e deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
35. Le caratteristiche costruttive e tipologiche descritte ai commi precedenti dovranno essere applicate ai fabbricati esistenti che attualmente non sono conformi a tali dettami nel caso in cui sia richiesto, da parte dei proprietari o possessori, il titolo a costruire per interventi superiori alla manutenzione straordinaria al fine di rendere efficace l'attuazione di dette prescrizioni.

Art. 60 Prescrizioni specifiche per altre aree (E, RI1, RI1, RE1, RE2, RE3, RE5)

Le caratteristiche tipologiche ed i materiali impiegati nei fabbricati residenziali di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, posti in aree diverse da quelle del precedente articolo dovranno armonizzarsi con gli edifici circostranti, ed in particolar modo alle condizioni ambientali in cui si inseriscono.

L'autorità comunale competente in materia edilizia ha la facoltà, specie nel caso di edifici che costituiscono fondali di vie, piazze o di altri spazi pubblici, o nei casi in cui si richieda l'omogeneità dell'intervento, di prescrivere particolari soluzioni architettoniche o decorative. Gli ampliamenti, ove consentiti, dovranno comunque omogeneizzarsi all'edificio principale evitando l'effetto di aggiunte posticce.

E' comunque obbligatorio attenersi alle seguenti norme:

1. E' vietata la realizzazione totale di tetti in cemento armato, è obbligatorio che la parte del tetto sporgente dalla muratura dell'edificio, o comunque a vista (nel caso di copertura di terrazzi) venga realizzato in legno, mediante passafuori annegati nella soletta del tetto.
2. E' vietata la realizzazione di tetti piani.
3. E' vietata la realizzazione di parti strutturali dell'edificio in cemento armato a vista o prefabbricato, comprese le balconate.
4. E' ammessa solamente la realizzazione di manti di copertura in laterizio classico, quali coppi o tegole simil coppo di colore rosso.
5. I camini (comignoli) dovranno essere realizzati secondo la tradizione del luogo, ovvero in mattoni antichizzati (o vecchi) con copertura a doppia falda in coppi; sarà obbligatorio fornire particolare costruttivo del camino in fase di presentazione degli elaborati grafici per l'ottenimento del titolo a costruire.
6. I materiali di rivestimento consentiti per i fabbricati sono il mattone e la pietra.
7. I serramenti saranno realizzati di norma in legno, ma saranno consentiti anche serramenti in alluminio, rivestiti in legno, smaltati con colori pastello di tonalità appropriata previa campionatura da sottoporre a giudizio dell'Autorità comunale competente. Saranno ammesse persiane del tipo alla piemontese anch'esse in legno o in alluminio rivestite in legno.
8. E' vietato installare tapparelle.
9. E' consentito realizzare la protezione di sicurezza delle finestre con inferriate fisse, a condizione che siano di tipo semplice tradizionale (quadrotte o bacchette).
10. Le balconate dovranno essere mantenute e/o realizzate con lastre e modiglioni in pietra o con tavolati e modiglioni in legno, sono vietate le balconate realizzate in cemento armato a vista.
11. Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro pieno a disegno semplice, con bacchette verticali tonde o quadrate e correnti in piattina verniciati o al naturale previo apposito trattamento; ove esistenti dovranno altresì essere mantenute e/o riprese le balconate e le ringhiere in legno.

12. I portoni delle autorimesse e/o dei magazzini/depositi carrai o pedonali dovranno essere realizzati completamente in legno, in alternativa saranno ammessi anche in ferro, rivestiti in legno, secondo la tipologia tradizionale.
13. E' vietata l'impermeabilizzare dei cortili.
14. Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate con altezza massima di 1,70 mt. (costitute da 50 cm massimo di muretto e 120 cm di ringhiera); la ringhiera dovrà essere di tipo tradizionale, a disegno semplice, in ferro pieno a bacchette verticali tonde. E' vietato l'utilizzo di rete metallica sui confini con proprietà pubbliche (strade, giardini, piazze) per tutte le aree del PRGC ad eccezione dell'area agricola, è altresì consentita sui confini tra proprietà private.
15. E' vietato l'impiego di insegne luminose con luce propria e realizzate con materiali plastici o simili; possono essere installate solamente le insegne realizzate secondo il modello stabilito dall'Amministrazione comunale.
16. E' vietato installare tende da sole sulle facciate prospicienti le strade, è consentito installarle sulle altre facciate a condizione che siano di colori opachi e riprendano i colori della tinteggiatura e/o dei serramenti.
17. Su un corpo di fabbrica è consentita una sola antenna parabolica, nel caso in cui le utenze siano superiori all'unità, è obbligatorio installare un'unica antenna sul tetto, con distribuzione del segnale, mediante apposita centralina.
18. E' ammessa la realizzazione di pensiline di accesso agli ingressi pedonali con pilastri in mattoni, tetto a doppia falda con orditura in legno e manto di copertura in coppi o tegole similcoppo con tipologia analoga a quella applicata al fabbricato principale.
19. I capannoni ad uso agricolo, devono essere rifiniti ad intonaco con manto di copertura in tegole simil coppo di colore rosso o coppi.
20. Nelle aree agricole è permessa l'installazione di reti antigrandine di colorazione scura: verde o nera.
21. E' ammessa la realizzazione di pensiline di accesso agli ingressi pedonali con pilastri in mattoni, tetto a doppia falda con orditura in legno e manto di copertura in coppi o tegole similcoppo con tipologia analoga a quella applicata al fabbricato principale.
22. E' vietata l'installazione di cannoni antigrandine su tutto il territorio, è consentito il posizionamento di cannoncini spaventapasseri.

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 61 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 relative alla sicurezza nei cantieri, quelle in materia di antinfortunistica e di igiene del lavoro nonché quelle del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione.

Art. 62 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, 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. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati.

Art. 63 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 del titolo a costruire e del nome del titolare della stessa;
- c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi del Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere deve essere tenuto a disposizione il titolo a costruire corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori completo del DURC di tutte le imprese che prendono parte al cantiere.

Art. 64 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 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 competente il relativo nulla-osta ai sensi dell'art. 36;
3. 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 manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso dell'avente titolo ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Art. 65 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 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 competente ordina al costruttore e/o all'avente titolo 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.

Art. 66 Scavi e demolizioni

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.

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 il nulla-osta all'Autorità competente.

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.

Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità competente di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

Nel caso di transito di automezzi su tratti stradali non pavimentati interni o esterni al cantiere l'autorità comunale può imporre accorgimenti per limitare il sollevamento di polvere. Il transito di automezzi di cantiere su tratti stradali comunali soggetti a smottamenti è consentito solo previa stipula di polizza assicurativa e per carichi ridotti da stabilirsi di volta in volta con prescrizione sull'atto amministrativo di approvazione dell'intervento o con apposita comunicazione

6. 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 all'avente titolo di conservare la relativa documentazione.

7. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

Art. 67 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità competente del reperimento. L'Autorità competente 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 competente, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art. 68 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare 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 dell'avente titolo; 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. Per le nuove costruzioni, entro dieci anni dalla scadenza del primo titolo a costruire, rilasciato dell'autorità competente, sarà necessario provvedere alla ultimazione dei lavori per ciò che concerne la struttura esterna al fabbricato: intonaci, copertura, opere di lattoneria (gronde e pluviali) e serramenti esterni, in caso contrario sarà obbligatorio procedere al ripristino dello stato dei luoghi con demolizione del manufatto incompiuto.
4. Per le costruzioni esistenti attualmente non completate, entro dieci anni dalla adozione del nuovo PRGC, sarà necessario provvedere alla ultimazione dei lavori per ciò che concerne la struttura esterna al fabbricato: intonaci, copertura, opere di lattoneria (gronde e pluviali) e serramenti esterni, in caso contrario sarà obbligatorio procedere al ripristino dello stato dei luoghi, con demolizione del manufatto

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 69 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità competente 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 competente 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 competente 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 competente 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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 70 Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

1. E' facoltà dell'Autorità competente, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;

b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 72 Deroghe

1. L'Autorità competente, previo consenso 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.

ALLEGATI

- La modulistica contenuta negli allegati ha valore esemplificativo e può essere adottata dagli uffici competenti con le modifiche e le integrazioni ritenute opportune senza che ciò costituisca modifica al presente regolamento