



Comune di Ornavasso

Provincia del Verbano-Cusio-Ossola (VB)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i.

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 23.07.2007
pubblicato sul B.U.R. n. 39 del 27.09.2007;

Modificato con:

- D.C.C. n. 19 del 28.05.2009;
- D.C.C. n. 33 del 13.10.2015 pubblicato sul B.U.R. n. 45 del 12.11.2015.

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	7
Articolo 1.	7
<i>Oggetto del Regolamento Edilizio (RE.)</i>	7
Articolo 2.	7
<i>Formazione della Commissione Edilizia</i>	7
Articolo 3.	8
<i>Attribuzioni della Commissione Edilizia</i>	8
Articolo 4.	9
<i>Funzionamento della Commissione Edilizia</i>	9
TITOLO II ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	10
Articolo 5.	10
<i>Certificato urbanistico (C. U.)</i>	10
Articolo 6.	10
<i>Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)</i>	10
Articolo 7.	11
<i>Richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività e progetto municipale</i>	11
Articolo 8.	14
<i>Rilascio di Permesso di Costruire e di Denuncia di Inizio Attività</i>	14
Articolo 9.	14
<i>Diniego del Permesso di Costruire</i>	14
Articolo 10.	15
<i>Comunicazione dell'inizio dei lavori</i>	15
Articolo 11.	15
<i>Voltura di Permesso di Costruire</i>	15
Articolo 12.	15
<i>Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità</i>	15
TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	16
Articolo 13.	16
<i>Altezza dei fronti della costruzione (Hf)</i>	16
Articolo 14.	16
<i>Altezza della costruzione (H)</i>	16
Articolo 15.	17
<i>Numero dei piani della costruzione (Np)</i>	17
Articolo 16.	17
<i>Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)</i>	17
Articolo 17.	17
<i>Superficie coperta della costruzione (Sc)</i>	17
Articolo 18.	17
<i>Superficie utile lorda della costruzione (Sul)</i>	17
Articolo 19.	18
<i>Superficie utile netta della costruzione (Sun)</i>	18
Articolo 20.	18
<i>Volume della costruzione (V)</i>	18
Articolo 21.	18
<i>Superficie fondiaria (Sf)</i>	18
Articolo 22.	19
<i>Superficie territoriale (St)</i>	19
Articolo 23.	19
<i>Rapporto di copertura (Rc)</i>	19
Articolo 24.	19
<i>Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)</i>	19
Articolo 25.	19
<i>Indice di utilizzazione territoriale (Ut)</i>	19
Articolo 26.	19
<i>Indice di densità edilizia fondiaria (If)</i>	19
Articolo 27.	19

<i>Indice di densità edilizia territoriale (It)</i>	19
TITOLO IV	20
INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	20
Articolo 28.	20
<i>Salubrità del terreno e della costruzione</i>	20
Articolo 29.	20
<i>Allineamenti</i>	20
Articolo 30.	20
<i>Salvaguardia e formazione del verde</i>	20
Articolo 31.	21
<i>Requisiti delle costruzioni</i>	21
Articolo 32.	22
<i>Inserimento ambientale delle costruzioni</i>	22
Articolo 33.	25
<i>Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private</i>	25
Articolo 34.	25
<i>Interventi urgenti</i>	25
Articolo 35.	25
<i>Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione</i>	25
TITOLO V PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	27
Articolo 36.	27
<i>Altezza interna dei locali abitativi</i>	27
Articolo 37.	28
<i>Antenne</i>	28
Articolo 38.	28
<i>Chioschi e mezzi pubblicitari</i>	28
Articolo 39.	29
<i>Coperture, canali di gronda e pluviali</i>	29
Articolo 40.	29
<i>Cortili e cavedi</i>	29
Articolo 41.	30
<i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	30
Articolo 42.	30
<i>Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni</i>	30
Articolo 43.	31
<i>Muri di sostegno</i>	31
Articolo 44.	31
<i>Numeri civici</i>	31
Articolo 45.	32
<i>Parapetti e ringhiere</i>	32
Articolo 46.	32
<i>Passaggi pedonali e marciapiedi</i>	32
Articolo 47.	33
<i>Passi carrabili</i>	33
Articolo 48.	33
<i>Piste ciclabili</i>	33
Articolo 49.	33
<i>Portici e "pilotis"</i>	33
Articolo 50.	34
<i>Prefabbricati</i>	34
Articolo 51.	34
<i>Rampe</i>	34
Articolo 52.	35
<i>Recinzioni e cancelli</i>	35
Articolo 53.	36
<i>Serramenti</i>	36
Articolo 54.	36
<i>Servitù pubbliche</i>	36
Articolo 55.	37
<i>Soppalchi</i>	37

Articolo 56.	37
<i>Sporgenze fisse e mobili</i>	37
Articolo 57.	38
<i>Strade private</i>	38
Articolo 58.	38
<i>Terrazzi</i>	38
Articolo 59.	39
<i>Prevenzione dell'inquinamento luminoso</i>	39
Articolo 60.	39
<i>Solare termico e fotovoltaico</i>	39
Articolo 61.	40
<i>Contenimento dei consumi energetici</i>	40
TITOLO VI ESECUZIONE DELLE OPERE	41
Articolo 62.	41
<i>Prescrizioni generali</i>	41
Articolo 63.	41
<i>Richiesta e consegna di punti fissi</i>	41
Articolo 64.	41
<i>Disciplina del cantiere</i>	41
Articolo 65.	42
<i>Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i>	42
Articolo 66.	43
<i>Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali ⁽³²⁾</i>	43
Articolo 67.	44
<i>Scavi e demolizioni</i>	44
Articolo 68.	44
<i>Rinvenimenti</i>	44
Articolo 69.	45
<i>Ripristino del suolo e degli impianti pubblici</i>	45
TITOLO VII VIGILANZA E SANZIONI	46
Articolo 70.	46
<i>Vigilanza e coercizione</i>	46
Articolo 71.	46
<i>Violazione del regolamento e sanzioni</i>	46
TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI	47
Articolo 72.	47
<i>Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali</i>	47
Articolo 73.	47
<i>Deroghe</i>	47
TITOLO IX	48
PIANO DEL COLORE	48
Articolo 74.	48
<i>Criteri generali</i>	48
Articolo 75.	48
<i>Copertura</i>	48
Articolo 76.	49
<i>Comignoli, abbaini e lucernari</i>	49
Articolo 77.	49
<i>Antenne televisive</i>	49
Articolo 78.	49
<i>Sporti di gronda</i>	49
Articolo 79.	49
<i>Canali di gronda, pluviali</i>	49
Articolo 80.	50
<i>Intonaci ed elementi decorativi</i>	50
Articolo 81.	50
<i>Elementi decorativi in materiale lapideo</i>	50
Articolo 82.	50
<i>Tinteggiature</i>	50
Articolo 83.	51

<i>Serramenti, portoni ed elementi in ferro</i>	51
Articolo 84.	52
<i>Impianti tecnologici</i>	52
Articolo 85.	52
<i>Aperture commerciali</i>	52
Articolo 86.	52
<i>Elementi commerciali</i>	52
Articolo 87.	53
<i>Altri elementi</i>	53
TITOLO X PIANO DELL'ARREDO URBANO.....	54
Articolo 88.	54
<i>Ambito di applicazione</i>	54
Articolo 89.	54
<i>Suddivisione del territorio comunale</i>	54
Articolo 90.	54
<i>Modalità di autorizzazione</i>	54
Articolo 91.	55
<i>Tipologie delle installazioni</i>	55
Articolo 92.	56
<i>Pensiline ad uso pubblico per sosta protetta</i>	56
Articolo 93.	56
<i>Paline di fermata</i>	56
Articolo 94.	56
<i>Panchine</i>	56
Articolo 95.	57
<i>Elementi di illuminazione pubblica</i>	57
Articolo 96.	58
<i>Fioriere, portabiciclette e fontanelle</i>	58
Articolo 97.	58
<i>Oggettistica sponsorizzata ed orologi</i>	58
Articolo 98.	59
<i>Transenne, delimitatori, dissuasori e fittoni</i>	59
Articolo 99.	59
<i>Cestini portarifiuti</i>	59
Articolo 100.	59
<i>Pavimentazioni ed aree a parcheggio</i>	59
Articolo 101.	60
<i>Targhe</i>	60
Articolo 102.	60
<i>Tende solari</i>	60
Articolo 103.	61
<i>Insegne di esercizio</i>	61
Articolo 104.	64
<i>Verifiche periodiche e revoche</i>	64
Articolo 105.	64
<i>Dehors</i>	64
Articolo 106.	65
<i>Chioschi, edicole ed apparecchi fotografici istantanei</i>	65
Articolo 107.	66
<i>Cabine telefoniche e strutture tecniche</i>	66
Articolo 108.	66
<i>Strutture di servizio ai parcheggi</i>	66
Articolo 109.	67
<i>Norma transitoria</i>	67
Articolo 110.	67
<i>Vigilanza e sanzioni</i>	67
TITOLO XI PIANO DEL VERDE.....	69
Articolo 111.	69
<i>Finalità</i>	69
Articolo 112.	69

<i>Ambito di applicazione.</i>	69
Articolo 113.	69
<i>Competenze.</i>	69
Articolo 114.	70
<i>Classificazione degli elementi vegetali.</i>	70
Articolo 115.	70
<i>Ambito di applicazione della tutela del patrimonio arboreo.</i>	70
Articolo 116.	70
<i>Procedure per gli interventi.</i>	70
Articolo 117.	71
<i>Divieti.</i>	71
Articolo 118.	71
<i>Interventi prescritti.</i>	71
Articolo 119.	72
<i>Eccezioni ed esenzioni.</i>	72
Articolo 120.	72
<i>Modalità di potatura e di interventi di cura.</i>	72
Articolo 121.	72
<i>Alberi di particolare interesse.</i>	72
Articolo 122.	73
<i>Salvaguardia fitopatologica.</i>	73
Articolo 123.	73
<i>Profilassi delle malattie letali.</i>	73
Articolo 124.	73
<i>Consulenze degli Uffici Comunali.</i>	73
Articolo 125.	73
<i>Deroghe.</i>	73
Articolo 126.	74
<i>Disciplina di tunnel e serre.</i>	74
Articolo 127.	75
<i>Occupazione degli spazi verdi.</i>	75
ALLEGATO AL PIANO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO	76
SPECIE VEGETALI ARBOREE COMPATIBILI CON L'AMBIENTE	76
ALLEGATI.....	77
APPENDICE ALL'ART. 31	78
1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31	79
2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE	80
INDICATE ALL'ART. 31	80
3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO	83
DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI.....	83
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO	85

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1.

Oggetto del Regolamento Edilizio (RE.)

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

Articolo 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 dal Responsabile del Servizio o, se delegato, dal Responsabile del Procedimento e da cinque componenti, di cui uno proposto dalla minoranza. I cinque componenti vengono eletti con unica votazione, nella quale ciascun consigliere può votare un solo nominativo. Qualora vi fossero più candidati con lo stesso numero di voti, risulterà eletto il più anziano di età. In ogni caso deve essere garantita la rappresentanza della minoranza. Tra i componenti eletti devono essere presenti almeno un esperto in materia ambientale, un esperto in materia di abbattimento di barriere architettoniche ed un esperto in materia di contenimento energetico.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini anche non residenti di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea. In conformità al disposto della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, art. 14, primo comma, uno dei componenti di cui sopra deve essere un esperto scelto dal Consiglio comunale per la sua specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi. Uno dei membri eletti dal Consiglio deve essere un tecnico qualificato di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici, quindi idoneo alla valutazione degli atti ed elaborati progettuali presentati ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e, eventualmente, del D.Lgs 192/2005 e s.m.i. e uno dei membri elettivi, per specifico incarico del Consiglio comunale che lo elegge, deve essere competente alla verifica, negli atti progettuali, in materia di abbattimento di barriere architettoniche.
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 consiglieri comunali ed i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri

- obbligatorie sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione, salvo diverse disposizioni di legge.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
 6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
 7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
 8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
 9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
 10. Nel caso l'Amministrazione Comunale, secondo quanto disposto al capo 2 art. 4 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" D.P.R. 380/01 e D.Lgs. 301/01, si avvalga della facoltà di non istituire la Commissione Edilizia gli articoli del presente Regolamento n. 2 – 3 – 4 non trovano applicazione ed il Dirigente dell'Ufficio Tecnico è delegato alle incombenze ed attribuzioni di cui all'art. 1, comma 1, lettere a) ed f).

Articolo 3.

Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di Permessi di Costruire e loro varianti;
 - b) il rilascio di autorizzazioni ambientali in sub-delega ai sensi della L.R. n. 20/89 e s.m.i.;
 - c) il rilascio di autorizzazioni ambientali sotto vincolo idrogeologico in delega ai sensi della L.R. n. 45/89 e s.m.i.;
 - d) l'assunzione di provvedimenti di annullamento degli atti di assenso già rilasciati;
 - e) tutti gli altri casi previsti dal seguente Regolamento.In tutti gli altri casi il parere non è dovuto. E' fatta salva la possibilità da parte del Responsabile del Servizio e del Procedimento per casi di particolare necessità, anche se non rientranti in quelle sopra elencati, di richiedere il parere alla Commissione Comunale di Edilizia.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale e Responsabile del Servizio – ciascuno nell'ambito delle proprie competenze – hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) Strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) Convenzioni;
 - c) Programmi pluriennali di attuazione;
 - d) Regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) Modalità di applicazione del contributo di costruzione.

Articolo 4.*Funzionamento della Commissione Edilizia*

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti (metà + 1).
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa, ai quali possono essere attribuite deleghe per funzioni di segretario.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di Costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio tecnico comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei Permessi di 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 tabulato meccanografico, preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti.

TITOLO II ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**Articolo 5.***Certificato urbanistico (C. U.)*

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall'Autorità comunale entro 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) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
 - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento (1° allegato)

Articolo 6.*Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)*

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; 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 C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile. ⁽¹⁾
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento (2° allegato) e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici. ⁽²⁾

¹ Per quanto concerne il comma 2, cfr.: art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47, commi 3 e 4; in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un 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, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.

² Per quanto disposto al comma 3, si rammenta che la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (comma 3, art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47).

Articolo 7.*Richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività e progetto municipale*

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il Permesso di Costruire (3° allegato) per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili, di cui all'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380: interventi di nuova costruzione, interventi di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia. Possono, invece, essere realizzati con D.I.A. (4° allegato) gli interventi di cui all'art. 22 del D.P.R. citato.
2. La richiesta di Permesso di Costruire (3° allegato) è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - generalità del richiedente;
 - numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale;
 - d) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizi residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
Il proprietario dell'immobile che abbia titolo per presentare Denuncia di Inizio Attività, deve presentare allo sportello unico, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione, a firma di progettista abilitato, e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie. La Denuncia di Inizio Attività è corredata dalla indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori;
 - e) relazione geologico-tecnica;
 - f) Progetto sull'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 13/1989 e relativo D.M. 14.06.1989, n. 236.
 - g) Progetto degli impianti ai sensi della Legge n. 46/1990, ovvero dichiarazione del Progettista della sua eventuale non necessità;
 - h) Scheda statistica ISTAT.
 - i) In caso di intervento su edifici esistenti, dovrà essere prodotto computo metrico estimativo dei lavori da eseguire redatto dal Progettista e firmato anche dal richiedente il Permesso di Costruire (prezzario Regionale o Prezzario di Milano decurtato del 20%);
 - j) In caso di edifici di nuova costruzione e di interventi di ristrutturazione urbanistica scheda di determinazione e calcolo del C.U.C.;Gli atti di cui alle lettere f), g), h) e i) sono differibili dopo l'acquisizione del parere da parte della Commissione Edilizia.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a) o la D.I.A., deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

- 4.1. estratto della mappa catastale;
- 4.2. estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- 4.3. rappresentazione dello stato di fatto, costituita da:
 - 4.3.1 una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti;
 - 4.3.2 per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- 4.4. specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- 4.5. documentazione fotografica (in originale o stampa su carta fotografica, collazionata su schede firmate dal progettista):
 - 4.5.1 del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente (per le nuove costruzioni);
 - 4.5.2 del fabbricato esistente oggetto di intervento, con viste su tutti i lati e degli eventuali fabbricati adiacenti;
- 4.6. simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- 4.7. planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc);
- 4.8. piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200 per i grossi edifici industriali) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono essere piegati in formato cm 21 x 29,7 e rispondere ai seguenti requisiti:
 - 4.8.1 le piante sono quotate e redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso, i RAI e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 4.8.2 le sezioni, almeno due ovvero in congruo numero, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture, dei sottotetti (colmo ed imposta) ed i profili del terreno naturale e sistemato con le quote altimetriche relative ad un unico riferimento 0,00;
 - 4.8.3 i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio, i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, l'indicazione dei materiali, finiture e colori;
 - 4.8.4 i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 4.8.5 nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- 4.9. relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato (5° allegato) al

presente

Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

- 4.10. per interventi in aree di pregio (centri storici ed ambiti di interesse paesaggistico), elaborati grafici e descrittivi dell'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali, compresa l'illuminazione artificiale, nel rispetto delle norme relative all'inquinamento luminoso, e l'indicazione delle specie arboree ed arbustive da porre a dimora, che costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità, come indicato, in maniera non esaustiva, al precedente comma 2.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire od alla Denuncia di Inizio Attività segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
8. Per gli interventi minori è consentita la presentazione di una richiesta e di un progetto municipale semplificati costituiti dagli atti come da schema qui di seguito riportato:

TIPI DI INTERVENTO	ATTI																								
	b)	b)	c) 4.1	c) 4.2	c) 4.3.1	c) 4.3.2	c) 4.4	c) 4.5.1	c) 4.5.2	c) 4.6	c) 4.7	c) 4.8.1	c) 4.8.2	c) 4.8.3	c) 4.8.4	c) 4.8.5	c) 4.9	d)	e)	f)	g)	h)	i)	j)	
NUOVA COSTRUZIONE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
DEMOLIZIONE E RICOSTR.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AMPLIAMENTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RECUPERO SOTTOTETTI	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RISTRUTTURAZIONE EDIL.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RISANAMENTO CONSERV.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RESTAURO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
MANUTENZIONE STR.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RECINZIONI E CANCELLI	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
OPERE INTERNE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTOR. PAESIS. IN SUB-DEL.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
AUTORIMESSE E PERTINENZE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
OCCUPAZIONI DI SUOLO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
DEMOLIZIONI, SCAVI E RIEMP.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
MODIF. APERTURE E PROSP.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RIFACIMENTO TETTI	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TINTEGGIATURE ESTERNE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

9. Il progetto municipale va presentato in numero 1 originale, con domanda in marca da bollo, e due copie per quanto riguarda la richiesta di Permesso di Costruire; in numero due copie per quanto riguarda la Denuncia di Inizio Attività. Resta inteso che, a seconda dell'iter burocratico da seguire, saranno eventualmente richieste delle ulteriori copie.

Articolo 8.*Rilascio di Permesso di Costruire e di Denuncia di Inizio Attività*

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento (6° e 7° allegato).
2. I Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I Permessi di Costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al Permesso di Costruire, della quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione; (6° allegato)
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie; (6° allegato)
 - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità (7° allegato);
 - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
 - l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
 - m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
 - n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
 - o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
 - p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al Permesso di Costruire;
 - q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento. (12° allegato)

Articolo 9.*Diniego del Permesso di Costruire*

1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.

2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del Permesso di Costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Articolo 10.

Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso, la comunicazione è comunque obbligatoria anche per le Denunce di Inizio Attività il cui inizio dei lavori è previsto successivamente al 30° giorno dalla data di presentazione degli atti.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente (8° allegato) regolamento e deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
 - c) nominativo coordinatore per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 494/96;
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del Permesso di Costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Articolo 11.

Voltura di Permesso di Costruire

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

Articolo 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 proroga o di un'ulteriore Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio attività deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, nei termini prescritti dall'art 25 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività richiede all'Ufficio Tecnico Comunale, se dovuto ai sensi dell'art 24 del medesimo decreto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli

obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori (9° e 10° allegato) e la richiesta del certificato di agibilità (11° allegato) sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Articolo 13.

Altezza dei fronti della costruzione (H_f)

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 - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - con esclusione dei volumi tecnici.⁽³⁾
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Articolo 14.

Altezza della costruzione (H)

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

⁽³⁾ *Comma 3: sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori, come definiti dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 31.01.1973, n.2474*

Articolo 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 computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - 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 spiccato perimetrali (definite dall'art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi;
- 2 bis. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.⁽⁵⁾

Articolo 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.

Articolo 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 compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

⁵ il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa stradale, v art. 2 del DM 1.04.1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", D Lgs 30.04.1992, n. 285

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; ⁽⁷⁾
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi; 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 pertinentziali;
 - f) ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;
 - g) ai caveadi.

Articolo 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 o computabile ai fini della determinazione della superficie utile lorda 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.

Articolo 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 o computabile ai fini della determinazione della superficie utile lorda compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso 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.

Articolo 21.

Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste ⁽⁸⁾.

⁷ v. istruzioni all'art. 13, comma 3

⁸ 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)

Articolo 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 (⁹).

Articolo 23.*Rapporto di copertura (Rc)*

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

Articolo 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].

Articolo 25.*Indice di utilizzazione territoriale (Ut)*

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut=Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m2]/[m2].

Articolo 26.*Indice di densità edilizia fondiaria (If)*

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato, e/o edificabile, e la superficie fondiaria ($If=V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m3]/[m2].

Articolo 27.*Indice di densità edilizia territoriale (It)*

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato, e/o edificabile, e la superficie territoriale ($It=V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m3]/[m2].

⁹ 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)

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 28.

Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (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. pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
6. pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Articolo 29.

Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Articolo 30.

Salvaguardia e formazione del verde

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

- pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo, sempre che non interferiscano con la Pubblica viabilità.
 4. E fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
 5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
 6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
 7. Negli interventi edilizi di completamento e nuova costruzione di edifici residenziali deve essere ricavata un'area a verde privato nella misura minima del 40% dell'area libera del lotto.

Articolo 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. ⁽¹⁰⁾
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 comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. Per la riduzione delle emissioni di sostanze nocive nelle abitazioni e nel contesto urbano e la tutela della salute dei residenti e dell'ambiente, con l'utilizzo di materiali di origine biologica,

¹⁰ Nell'Appendice all'ari. 31 sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali

sottoposti a trasformazione con uso ridotto di sostanze inquinanti e di energia, il Comune intende promuovere e favorire lo sviluppo della cosiddetta Bioarchitettura.

A titolo informativo vengono elencati gli elementi ed i principali materiali inquinanti:

- materiali strutturali: conglomerati cementiti e malte (radon, fibre naturali)
laterizi, pietre naturali (radon)
materiali compositi, rinforzi fibrosi (fibre di vetro e di carbonio)
- Materiali accessori per elementi tecnologici (pavimenti, partizioni, ecc...):
materiali termo/fono/elettroisolanti e fonoassorbenti (fibre minerali)
sostanze organiche volatili SOV (clorofluorocarburi CFR, formaldeide, ecc, polarizzazione elettrostatica)
materiali da rivestimento (solventi, vernici (SVO e fibre), collanti, adesivi (SVO e fibre)
Arredi fissi e semifissi in legno, pannelli trucioaltri, compensati, laminati, ecc (SOV: antiparassitari, pentaclorofenolo, formaldeide, ecc)
- Sistemi di pulizia ed igienizzazione:
prodotto per pulizia (SOV)
prodotti di reazione tra i prodotti di pulizia ed i materiali
- Impianti tecnici: impianti di condizionamento, climatizzazione (CFC)
Impianti di riscaldamento (Sox, Nox, CO, CO₂, idrocarburi policiclici aromatici, particelle aerodisperse, formaldeide)
impianti elettrici (campi ed induzione elettromagnetica)

In riferimento al controllo delle immissioni dannose, il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione attesta che non è previsto per i componenti tecnici, per gli impianti, per gli elementi di finitura e per gli arredi fissi l'uso di materiali passibili dell'immissione di sostanze nocive, quali l'amianto oppure, in presenza ad esempio di materiali contenenti fibre minerali, attesta che la messa in opera avverrà in modo tale da escludere la cessione di queste sostanze nell'ambiente.

Articolo 32.

Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Il responsabile dell'ufficio comunale competente, sentita la Commissione Edilizia, potrà stabilire prescrizioni particolari per quanto per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la dislocazione dei volumi e il carattere architettonico degli edifici, in particolare per quelli prospicienti piazze, slarghi e spazi pubblici e per gli edifici che dovessero sorgere in

vicinanza di monumenti od aree di pregio artistico o di interesse storico, ambientale e/o documentario.

In sede di progettazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi l'assetto urbanistico e l'impianto planivolumetrico degli edifici dovrà rispettare i caratteri delle preesistenze e dovrà tendere alla valorizzazione delle visuali panoramiche ed ambientali; garantire risoluzioni unitarie, improntate a criteri di buon soleggiamento degli edifici e degli spazi liberi; realizzare la migliore organizzazione dei servizi, delle aree di arredo e dei rapporti fra le destinazioni funzionali ammesse e le aree pubbliche o private di uso collettivo.

7. Il responsabile dell'ufficio comunale competente, anche in riferimento ai commi 3-4-5-6, richiede l'intervento della Commissione Edilizia ogni qual volta abbia esigenza di confrontarsi in ordine a pratiche edilizie particolari e di non facile interpretazione.
8. In sede di progettazione degli edifici, in caso di arretramento di fabbricati in costruzione a cortina continua, la proprietà è tenuta a sistemare i fianchi ed i frontespizi laterali e ad eseguire quelle opere che l'ufficio comunale competente e la Commissione Edilizia crederanno di prescrivere ai fini del decoro dell'ambiente urbano.
9. **PRESCRIZIONI PER UN MIGLIORE RAPPORTO CON LE PREESISTENZE AMBIENTALI.**

Al fine di ottenere un migliore inserimento e rapporto con le preesistenze ambientali ritenute meritevoli di una azione di salvaguardia, nelle aree classificate come Aree degli insediamenti di carattere ambientale documentario le presenti norme individuano prescrizioni e raccomandazioni ai progettisti nella stesura dei progetti ed alla Commissione Edilizia nel loro esame, per tutti gli interventi edilizi consentiti dagli articoli delle specifiche aree.

ELEMENTI TIPOLOGICI.

La tipologia storica di riferimento è costituita dalle cascine e dai volumi ad uso agricolo, e dalle residenze classificate di tipo A e B nello Sviluppo di P.R.G. delle Aree degli Insediamenti di Carattere Ambientale e Documentario.

Il modulo costruttivo, da individuarsi e distinguersi nella sagoma dell'edificio (compresa la copertura), è pertanto costituita da un prisma avente in pianta le dimensioni di 5,50-6,50 ml di larghezza e 7-11,00 ml di lunghezza; detti moduli possano essere aggregati più volte parallelamente od ortogonalmente mantenendone sempre la individuabilità fisica e formale esterna.

Ai balconi esterni sono preferiti loggiati o porticati ricavati dal prolungamento delle falde del tetto ed all'interno dello stesso volume.

Eventuali rifacimenti di balconi esistenti o realizzazione di nuovi su edifici preesistenti, dovranno essere realizzati con mensole in ferro opportunamente sagomate o cls a vista o sasso o legno con sovrastante soletta in cls a vista con spessore rastremato con il bordo esterno non superiore a l 2-15 cm. Non sono escluse, anzi preferibili, le lastre in sasso locale di analogo spessore.

COPERTURE.

I tetti dovranno essere organizzati a due falde a capanna escludendo altre forme estranee alla tradizione locale; gli eventuali mansardati dovranno essere organizzati con lucernari ed abbaini a due falde.

I tetti devono avere gronda piana in lastre di pietra o cls a vista o passafuori in legno con sporgenza totale (canale di gronda compreso) non superiore a 0,50-0,80 ml.

Non è consentito l'intero timpano sporgente in testata chiuso in muratura; dovrà essere realizzato con materiale diverso dalle murature perimetrali (es. doghe di legno), o con loggiati rientranti, o con il tamponamento con muratura in continuità di quello sottostante ai piani inferiori.

Il manto di copertura deve essere realizzato con piode originali locali o piode inchiodate all'interno delle Aree degli Insediamenti di carattere ambientale e documentario o in tegole nere, in tegole canadesi nere o materiale preverniciato marrone nelle altre aree.

L'inclinazione delle falde non può essere inferiore al 40/50% e la lattoneria in rame.

E' preferibile che eventuali capriate o dormienti o altri elementi strutturali dell'orditura portante del tetto vengano lasciati a vista all'esterno, tinteggiati di mordente impregnante marrone.

APERTURE.

Le aperture esterne devono rispettare i moduli tradizionali: larghezza ml 0,60-0,90; altezza ml 1,00-1,50 per le finestre, ml 2,20 per le porte finestre; tali moduli possono essere ripetuti più volte ma tutti interrotti da murature verticali di almeno cm 20-30 cm di larghezza; é escluso l'uso di avvolgibili esterni, in quanto estranei alla tradizione locale, sostituendoli con oscuranti interni o esterni e vetri antisfondamento; serramenti esterni di tinta scura evitando il bianco.

Serramenti esterni in legno naturale tinteggiato o alluminio verniciato o PVC (esclusione di alluminio naturale e anodizzato); portoncini di ingresso in legno naturale o verniciato. Tutte le colorazioni in tinta scura o come impartite dal Piano del Colore.

INFERRIATE PARAPETTI.

Le inferriate in ferro preferibilmente realizzate con disegni semplici e lineari attingendo dagli esempi della tradizione contadina e rurale locale evitando quelli estranei alla tradizione locale; in generale per i parapetti si consigliano le due piattine orizzontali con interposte bacchette e per le inferriate a difesa delle aperture si consigliano a maglia quadrata.

Quelle in legno si consigliano al naturale, tinteggiate, realizzate con doghe verticali accostate.

TRATTAMENTO DELLE FACCIATE ESTERNE.

Nelle aree RA le facciate esterne siano intonacate con strollatura a cazzuola rasature a frattazzo in presenza di tipologie chiaramente derivate da modelli di tipo rurale; intonacate e tinteggiate in presenza di modelli tipologici di tipo residenziale.

Sono consigliati e preferiti gli accostamenti di inserti di muratura in sasso locale realizzati a vista, parti in cls a vista, legno trattato al naturale ed intonaci colorati strollati a cazzuola o frattazzati.

E' esclusa ogni forma di trattamento a "buccia d'arancia", strollature "segnate" o "bucciate", intonaci bugnati in presenza di tipologie di derivazione rurale, rivestimenti in legno nelle parti alte delle murature in prossimità del tetto, ed ogni altra decorazione o lavorazione superficiale estranea alla tradizione locale.

SISTEMAZIONE DELLE AREE.

I muri di sostegno in cls siano rivestiti in sasso o strollati a cazzuola o realizzati in pietra a vista con materiale locale.

Le pavimentazioni è preferibile che siano in lastre di pietra locale (beola, serizzo e/o granito locale o scaglie di sasso), lastricati in boccette o in lastre di cls con ghiaietto grigio in superficie o autobloccanti anticati in aree esterne alle aree RA.

Per grandi spazi pavimentati o ampi muri di sostegno sono prescritti mascheramenti operati con tralci di vigna e derivati similari o altre essenze arrampicanti.

Sono vietati il taglio e l'indebolimento di alberi che abbiano valore naturalistico ed ambientale o che contribuiscono a caratterizzare ambientalmente quello spazio.

Possono essere ammessi modesti interventi edilizi necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali, al consolidamento o alla sistemazione dei terreni, o utili alla pratica delle coltivazioni orticole e/o floricole.

Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi e ne modificano l'uso.

Possano essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale (esempio: cortine, viottoli, antichi percorsi, ecc.)

Articolo 33.*Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private*

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute 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, affreschi e decorazioni, 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 unitali 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 comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 34.*Interventi urgenti*

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque

- meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente. ⁽¹¹⁾
 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, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti. ⁽¹²⁾
 4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
 5. La autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
 6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della autorizzazione 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 proprietario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
 8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempre che non costituiscano pericolo per la circolazione.

¹¹ Il Comune può adottare disposizioni diverse da quelle stabilite al comma 2, ove supportate da specifiche prescrizioni di strumenti urbanistici generali o esecutivi

¹² Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285

TITOLO V PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**Articolo 36.***Altezza interna dei locali abitativi*

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottoassito".
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 0,60 m. ⁽¹³⁾
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali. ⁽¹⁴⁾
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - 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.
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.

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

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

Articolo 37.*Antenne*

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; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate; le stesse dovranno trovare installazione su copertura sia essa piana o a falde con esclusione di balconi o terrazze.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Articolo 38.*Chioschi e mezzi pubblicitari*

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. I segnali commerciali e di territorio sono normati con apposito regolamento comunale.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
8. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
9. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
10. I parametri dimensionali, i requisiti formali, le coloriture ed i materiali, nonché le

limitazioni e gli specifici divieti alla installazione, anche per singole aree, nonché le modalità di autorizzazione sono stabiliti nel titolo concernente il Piano dell'Arredo Urbano.

Articolo 39.

Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile (in ghisa o acciaio verniciato), per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura. ⁽¹⁷⁾

Articolo 40.

Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi. ⁽¹⁸⁾
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.

^v Per quanto concerne il contenuto del comma 6, si ricorda che la confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto è consentita solo a livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere

^B Il riferimento normativo delle prescrizioni di cui al comma 1 è l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Articolo 41.

Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

Articolo 42.

Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali 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 (non inferiore ai 15°).
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo 43.*Muri di sostegno*

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione,⁽¹⁹⁾ in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in un materiale di finitura che si inserisca armoniosamente nel contesto e non lasciati al rustico.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Articolo 44.*Numeri civici*

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo con esclusione di quelli posti all'interno del centro storico.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

¹⁹ I riferimenti normativi sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495

Articolo 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 1,50 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, legno, cls, ecc, fatte salve le prescrizioni relative al centro storico contenute nel Titolo relativo al Piano del Colore con esclusione di profilati in acciaio lucido. La Commissione Edilizia può richiedere l'uso di particolari materiali in relazione alle caratteristiche dell'edificio e per armonioso inserimento nel contesto ambientale; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Articolo 46.*Passaggi pedonali e marciapiedi*

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. ⁽²⁰⁾
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,20 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%. ⁽²¹⁾
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione. ⁽²²⁾

²⁰ Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

²¹ Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

²² I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495

Articolo 47.*Passi carrabili*

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. ⁽²³⁾
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 1,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m fatte salve situazioni constatate di impossibilità ove è possibile la realizzazione di accesso a confine. ⁽²⁴⁾
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che 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 commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto e, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Articolo 48.*Piste ciclabili e reti tecnologiche*

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.
2. La nuova realizzazione di reti tecnologiche (elettrorodotti, gasdotti, telefoniche, etc.) sarà obbligatoriamente soggetta ad interrimento totale. In caso di sostituzione, anche parziale, delle reti esistenti, i tratti revisionati dovranno essere realizzati nel sottosuolo. Eventuali, eccezionali, deroghe all'interrimento prescritto dovranno essere oggetto di Deliberazione specifica da parte del Consiglio Comunale.

Articolo 49.*Portici e "pilotis"*

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 1,50 m di larghezza e 2,70 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in

²³ I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495

²⁴ La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'ari. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.

caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 50.

Prefabbricati

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

Articolo 51.

Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo (ad esclusione degli edifici uni e bifamiliari);
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente (ad esclusione degli edifici uni e bifamiliari);
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo (ad esclusione degli edifici uni e bifamiliari);
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente (ad esclusione degli edifici uni e bifamiliari).
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m (ad esclusione degli edifici uni e bifamiliari).
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. ⁽²⁵⁾
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

²⁵ I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503

Articolo 52.*Recinzioni e cancelli*

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art.33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
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 1,20 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
 - b) con siepi mantenute ad una altezza massima di 3,00 m;
 - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue e al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: cls, pietra, mattoni "faccia a vista", ecc, purché non lasciati al rustico, fatte salve le prescrizioni relative al centro storico contenute nel Titolo relativo al Piano del Colore. La Commissione Edilizia può richiedere l'uso di particolari materiali in relazione alle caratteristiche dell'edificio e per armonioso inserimento nel contesto ambientale.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: legno, metallo, ecc, tranne il cls prefabbricato e l'acciaio lucido. La Commissione Edilizia può richiedere l'uso di particolari materiali in relazione alle caratteristiche dell'edificio e per armonioso inserimento nel contesto ambientale
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi a), b) e c) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
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 di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali. ⁽²⁶⁾

²⁶ I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Articolo 53.*Serramenti*

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile e comunque con soluzioni che rispettino la sicurezza del transito essendo sia pedonale che carraio.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 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.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Articolo 54.*Servitù pubbliche*

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Articolo 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 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m se di nuova fattura in edifici esistenti;
 - 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'alt. 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'ari. 18. ⁽²⁷⁾

Articolo 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'alt. 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) 1/5. della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) le tende parasole non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,25 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 comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

²⁷ la ratio del comma deriva dalla considerazione che il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica né il volume né l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.

Articolo 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, pulizia e sgombero neve;
 - 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 per strade a due sensi, di 3,00 m per strade a senso unico, 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 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 5 lx (lux) sul piano stradale e, se a servizio di abitazioni, dovranno essere pavimentate.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. L'ente ne può chiedere la servitù ad uso pubblico dimostrando l'utilità di tale servizio.
10. Nel caso di strade private realizzate come "standard" per aree a servizi, l'Ente ha facoltà di chiedere o meno la cessione della proprietà. Per quanto concerne l'uso pubblico delle stesse aree, permarrà anche in caso di non reperimento da parte dell'Amministrazione Comunale

Articolo 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 sottostante, 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%.

Articolo 59

Prevenzione dell'inquinamento luminoso

1. La illuminazione degli spazi privati (cortili, viali e giardini), analogamente a quanto previsto al successivo art.93 per l'illuminazione pubblica, dovrà essere preceduta dalla verifica dei parametri illuminotecnici documentati sulla base delle norme UNI En (distintamente per illuminamento funzionale alle percorrenze veicolari e quello relativo agli spazi umani di relazione), delle norme CEI, della L.R. 24.03.2000, n.31 e delle relative Linee guida della Provincia di Verbania, nel rispetto dello schema relativo alle linee guida allegato al presente regolamento, il quale costituisce riferimento per la valutazione e l'esecuzione di tutti gli interventi in cui l'apporto luminoso artificiale può entrare in contrasto con la legge vigente sull'inquinamento luminoso.
2. Ogni apparecchio illuminante facente parte del sistema di illuminazione proposto deve documentare la misurazione fotometrica fornita dal produttore, in forma tabellare numerica o su supporto cartaceo ovvero sotto forma di file standard normalizzato con tutti gli estremi di identificazione dell'ambito di certificazione.
3. Per gli impianti di edifici privati o pubblici che non abbiano particolare e comprovato valore artistico è assolutamente vietato illuminare dal basso verso l'alto.
4. Tutte le insegne luminose commerciali e pubblicitarie, oltre a dover rispettare le disposizioni in materia di prevenzione dell'inquinamento luminoso citate al precedente comma 1, devono essere spente entro la mezzanotte nella stagione invernale ed entro le ore tre nella restante parte dell'anno, con esclusione delle insegne riguardanti la sicurezza o dedicate a indicazioni stradali e servizi pubblici o di pubblici esercizi con licenza di apertura notturna.

Articolo 60.

Solare termico e fotovoltaico

1. Per gli edifici di nuova costruzione ed in caso di ristrutturazione, è ammessa, suggerita e agevolata l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari e ad integrazione di impianti di riscaldamento . L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici dovrà possibilmente essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio singolo (unità funzionale) o più organismi edilizi (pluralità funzionali) per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato. E' fatto comunque obbligo di prevedere all'interno della progettazione degli impianti tecnologici la predisposizione alla installazione di pannelli solari termici.
2. I pannelli solari possono essere installati su tetti piani o su falde esposte a sud, sud-est, sud-ovest. Sono fatte salve le valutazioni previste dalle norme vigenti per immobili ricadenti nel centro storico, in ambiti sottoposti a vincolo storico-artistico e paesaggistico o di interesse ai sensi dell'art.24 della L.R. n.56/77. per i quali è ammessa la creazione di apposite altane o organismi semplici aggiuntivi, di integrazione inequivocabile con l'organismo esistente e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche di volta in volta valutate e stimate sulla base delle correnti procedure. Non sono ammessi accumuli all'esterno del manto di copertura.
3. In tutte le altre zone per l'installazione si adottano le seguenti indicazioni:
 - gli impianti devono essere integrati alla copertura, ovvero diversamente integrati all'organismo edilizio. I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici, fatto salvo le situazioni di constatata impossibilità;
 - nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante

4. E' ammessa, suggerita e agevolata l'installazione di pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Articolo 61.

Contenimento dei consumi energetici

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione, allo scopo di ridurre i consumi di combustibile incentivando la gestione energetica autonoma, devono essere previsti impianti di riscaldamento e/o di raffrescamento centralizzati dotati obbligatoriamente di sistemi per la contabilizzazione individuale del calore e/o delle frigorifiche utilizzato per riscaldamento invernale e per il raffrescamento estivo così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. Allo scopo di ridurre i consumi energetici è suggerita altresì, anche in caso di interventi sugli edifici esistenti, l'installazione di opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, ecc.).
3. Allo scopo di contenere il consumo energetico, e di favorire un più razionale ed organico comfort ambientale improntato al rapporto equilibrato e sostenibile con il territorio, vengono favoriti nella disamina delle proposte progettuali gli edifici che per la loro caratterizzazione tipologica consentono una riduzione del consumo energetico complessivo intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di climatizzazione nelle diverse metodologie di approccio impiantistico e favorendo gli apporti energetici gratuiti.
4. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, ai sensi della L.R. 28/05/2007 n. 13 le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, purché il maggiore spessore contribuisca al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.
5. I criteri di computo di cui al comma precedente valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, fra gli edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione nazionale.
6. Gli edifici di nuova realizzazione e gli edifici soggetti a ristrutturazione totale sono soggetti ai parametri valutativi riferiti alla certificazione energetica.

TITOLO VI ESECUZIONE DELLE OPERE**Articolo 62.***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. ⁽²⁸⁾
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate. ⁽²⁹⁾

Articolo 63.*Richiesta e consegna di punti fissi*

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

Articolo 64.*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 permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza e del responsabile di cantiere;

²⁸ cfr., ad es., Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, arti. 4 e 5.

²⁹ Comma 3: i riferimenti normativi sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495; le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.

- tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni. ⁽³⁰⁾
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il Permesso di Costruire corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
 3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
 4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
 5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
 6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 65.

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. ⁽³¹⁾
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'alt. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del permesso di costruire o della Denuncia di Inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

³⁰ Per quanto prescritto al comma 1, v. art. 4 della L. 28 febbraio 1985 n. 47.

Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori (v. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494).

³¹ Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 64.

Articolo 66.

Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali ⁽³²⁾

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 delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

³² / riferimenti normativi specifici per quanto concerne le prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri sono: il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493, assunto in attuazione della Direttiva 92/58/CEE; il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, assunto in attuazione della direttiva 92/57/CEE. E' facoltà del Comune prescrivere particolari sistemi di protezione dei ponteggi anche in funzione della salvaguardia dell'immagine urbana; parimenti il Comune può prescrivere l'attivazione di sistemi antifurto.

Articolo 67.*Scavi e demolizioni*

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. ⁽³³⁾
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia. ⁽³⁴⁾
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 64.

Articolo 68.*Rinvenimenti*

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia. ⁽³⁵⁾
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura. ⁽³⁶⁾
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 64.

³³ Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.

³⁴ I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257.

³⁵ Il riferimento normativo di cui al comma 1 è la legge 1 giugno 1939, n. 1089.

³⁶ Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.

Articolo 69.

Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del Permesso di Costruire o denuncia di Inizio Attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII VIGILANZA E SANZIONI**Articolo 70.***Vigilanza e coercizione*

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, del Testo Unico dell'Edilizia n. 380/2001 e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 71.*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**Articolo 72.***Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali*

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

Articolo 73.*Deroghe*

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti. ⁽³⁷⁾

³⁷ La procedura per il rilascio di concessione in deroga si ricava dal complesso di disposizioni costituito dagli articoli 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., 7 secondo comma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 e dalle istruzioni fornite con circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21/URE, pubblicata sul B. U.R. n. 2 del 8 gennaio 1992.

TITOLO IX PIANO DEL COLORE

Articolo 74.

Criteria generali

1. Le norme qui contenute regolamentano la colorazione, la lavorazione e l'apposizione di elementi sulle facciate degli edifici del territorio comunale di Ornavasso.

La presente normativa è divisa in due parti:

- criteri generali (contenuti nel presente Regolamento);
- norme di guida (che verranno redatte e l'Amministrazione Comunale adotterà entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento; ovvero fino alla loro adozione restano tassative le norme del presente Regolamento).

2. Tutti gli interventi da eseguirsi sui fronti esterni degli edifici (manti di copertura, intonaci, coloriture, elementi decorativi ed oggettistica commerciale, insegne, targhe, tende) o su parti di essi nel territorio comunale, sono oggetto di apposito titolo abilitativo.

Per gli edifici o le zone vincolate ai sensi del D.Lgs 42/04, il parere è subordinato alla preventiva approvazione degli organi predisposti alla tutela.

3. L'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo di cui all'articolo 2 dovrà essere corredata da:

- estratto mappa N.C.T e di P.R.G.C.;
- documentazione fotografica eloquente delle facciate interessate e degli edifici contigui;
- relazione illustrativa su materiali e colori dell'intervento, comprensiva della campionatura cromatica (nel rispetto delle indicazioni impartite dall'ufficio tecnico comunale fino a che non saranno adottate le specifiche norme di guida ed il relativo abaco della tavolozza dei colori);
- ulteriore documentazione potrà essere richiesta a discrezione dell'ufficio tecnico comunale nel caso di interventi particolari.

Solo per gli edifici di rilevanza architettonica, la rappresentazione dello stato di fatto dovrà essere esteso anche agli edifici adiacenti riportando per questi la rappresentazione cromatica attuale, mentre il progetto di colorazione dell'edificio oggetto di intervento potrà essere integrato con eventuali tavole illustranti gli elementi significativi di facciata. Tale documentazione può essere necessaria o richiesta anche per l'oggettistica di tipo commerciale.

4. Al termine dei lavori dovrà essere presentato un certificato, a firma del Richiedente, nel quale si attesti la buona riuscita delle opere e la loro conformità a quanto autorizzato. Il Comune, sentito eventualmente il parere della C.E., potrà ordinare il rifacimento dei lavori a spese del proprietario qualora questi fossero stati eseguiti male o in modo difforme.

5. Nel caso di edifici adiacenti, appartenenti ad un'unica proprietà; le cui facciate abbiano specificità diverse per dimensione e/o tipologia, e comunque non assimilabili ad una chiara unità architettonica, l'intervento di riqualificazione sarà rispettoso delle diverse peculiarità delle facciate e non dell'unica proprietà

Se invece si rileva un'unità architettonica su edifici la cui proprietà è di persone diverse, l'intervento di colorazione delle facciate e dei suoi relativi elementi dovrà seguire il criterio dell'ordine architettonico.

Articolo 75.

Copertura

1. I manti di copertura negli edifici del territorio comunale dovranno rispettare la tipologia tradizionale locale che prevede l'uso di piode originali locali, piode

- inchiodate o tegole di cemento di colore grigio scuro.
2. In caso di manutenzione straordinaria o altri tipi di intervento, si rimanda al primo capoverso del presente articolo.

Articolo 76.

Comignoli, abbaini e lucernari

1. E' fatto d'obbligo il restauro conservativo di tutti quei comignoli di particolare pregio o rilevanza storica e di quelli localizzati sugli edifici vincolati dalla legge.
2. I rifacimenti o i nuovi comignoli dovranno avere dimensioni, forme e materiali tipicamente locali come la pietra, il mattone a vista o l'intonaco; quest'ultimo da dipingersi con lo stesso colore della facciata. Sono da escludere manufatti prefabbricati in cls, metallici o altri materiali incongruenti con la tecnologia tradizionale.
3. Il restauro conservativo è esteso anche a tutti gli abbaini di particolare rilevanza storica. E' consentita la ricostruzione o la nuova costruzione conservando le forme precedenti nel primo caso e dimostrando un equilibrato rapporto con il contesto, nel secondo. Anche per gli abbaini si dovranno rispettare gli elementi costruttivi tradizionali.
4. L'uso dei lucernari è consentito purché la superficie vetrata e la disposizione non saturi il manto di copertura. Sono inoltre proibite le superfici a specchio.

Articolo 77.

Antenne televisive

1. Non superiori ad una per ogni unità edilizia, le antenne televisive, nonché quelle paraboliche, dovranno essere collocate preferibilmente sulla falda interna dell'edificio ed avere una colorazione capace di mimetizzarsi con il colore del manto di copertura (Legge 31.07.1997 n.249 Art. 3 comma 13). Sono proibite tutte le antenne su balconi e terrazzi.

Articolo 78.

Sporti di gronda

1. Devono essere trattati come interventi di restauro conservativo quelli relativi agli edifici vincolati dalla Legge 1089/39 o che rivelano elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali. Per tutti gli edifici sono ammessi interventi di ricostruzione ma sempre seguendo le tecniche tradizionali.
2. Gli sporti di gronda in pietra devono essere conservati, restaurati e lasciati a vista, non tinteggiati; quelli in cemento devono essere consolidati o ricostruiti e successivamente tinteggiati secondo le caratteristiche delle norme di colorazione.
3. In caso di rifacimento sono da escludersi i travetti prefabbricati in cls o solettine in cemento armato; è ammesso l'uso delle perline di legno ed il tavolate se di adeguate dimensioni e di colore marrone scuro.

Articolo 79.

Canali di gronda, pluviali

1. I metalli da usarsi per i canali di gronda ed i pluviali sono il rame e la lamiera zincata verniciata. Sono pertanto da escludersi l'acciaio inossidabile e la lamiera zincata a vista, così come i materiali plastici.
2. La sezione dei canali di gronda dovrà essere rigorosamente circolare con sviluppo appropriato escludendo altre sagome.
3. Per gli edifici prospettanti le vie pubbliche i pluviali dovranno essere posizionati, per quanto possibile, in prossimità dei confini dell'unità edilizia escludendo comunque il centro della facciata. Non dovranno disturbare eventuali elementi architettonici verticali o cornici orizzontali e dovranno terminare, sotto traccia, appena al di sopra del basamento o della fascia del 1° piano, comunque a 2,50 metri da terra per gli edifici privi di questo

elemento.

Articolo 80.

Intonaci ed elementi decorativi

1. Tutti gli interventi sugli intonaci: risanamento, integrazioni, ripristini, rifacimento totale o parziale (ad esclusione di quelli su edifici vincolati per i quali dovranno essere realizzati con granulometria e tecniche uguali a quelli originali) dovranno essere eseguiti con tecniche e materiali tradizionali o coerenti con questi. Sono da escludersi l'uso di rivestimenti plastici.
2. In presenza di elementi decorativi in rilievo costruiti con l'intonaco, come marcapiani, cornici, fasce orizzontali, lesene, bugnati o anche elementi rientranti, ecc, questi non potranno essere sostituiti in pietra e viceversa. E' pertanto obbligatorio il ripristino dell'elemento con la forma, la dimensione, la modanatura, uguali a quelle esistenti.
3. Tutti i reperti di valore storico presenti sulla facciata, nonché i particolari che costituiscono l'evoluzione storica dell'edificio, quali vecchi numeri civici, affreschi votivi, lapidi commemorative, targhe stradali, ferri battuti, ecc, dovranno essere recuperati ed evidenziati.

Articolo 81.

Elementi decorativi in materiale lapideo

1. Gli edifici dotati di facciata in pietra a vista, nonché i muri di sostegno e/o di confine, prospicienti le vie pubbliche, non dovranno essere intonacati né tinteggiati. Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di risanamento, sia parziale o di totale ricostruzione, è d'obbligo ricorrere all'uso degli stessi materiali.
2. Tutti gli elementi decorativi presenti in facciata: cornici, fasce marcapiano, modanature diverse, bugnati, ecc, realizzati in materiale lapideo, devono essere conservati, evidenziati e restaurati. In modo particolare le mensole e le lastre di calpestio dei balconi, i davanzali, i piedritti dei portali, gli architravi di questi, gli zoccoli e gli sporti di gronda, ecc. Sono proibiti interventi di lucidatura e/o tinteggiatura; è ammessa la pulitura per mezzo di spazzolatura, lavatura e, solo per casi particolari, la sabbiatura.
3. Al fine di non alterare i colori naturali della pietra né creare un artificioso contrasto di cromie, le eventuali stuccature dovranno essere di tono neutro e realizzate internamente alle commensure o, al massimo, a raso pietra.
4. In caso di ristrutturazione o rifacimento totale della facciata, per gli elementi da realizzarsi in pietra, questa dovrà essere scelta nella produzione del materiale lapideo locale e lavorata con metodologia tradizionale. Il rifacimento di zoccolatura a piè dell'edificio deve essere realizzato in lastre di pietra locale a tutta altezza, tagliate a spacco piano sega o bocciardate e appoggiate direttamente al suolo.
5. Mentre è ammessa la zoccolatura ottenuta per mezzo di intonaco, anche del tipo deumidificante, sufficientemente sporgente dalla facciata e tinteggiato con i colori indicati dal Piano, è categoricamente vietata la zoccolatura realizzata con pietre tagliate a mo' di piastrelle.

Articolo 82.

Tinteggiature

1. Le pitturazioni dovranno essere eseguite con tecniche e materiali tradizionali a base di calce e terre; si esclude, quindi, l'uso di materiali plastici, spatolati e/o graffiati lavabili. E' ammessa la pittura ai silicati mentre, quella con materiali acrilici, è consentita purché venga stesa a velatura e non coprente. Per i colori si farà riferimento alle indicazioni impartite dall'ufficio tecnico comunale fino a che non saranno adottate le specifiche

- norme di guida e l'abaco della tavolozza dei colori.
2. Ogni intervento di colorazione dovrà tener conto delle dimensioni del supporto. Nella scelta del colore, per gli edifici privi di tracce cromatiche, si valuterà il "peso cromatico" perché sia equilibrato rispetto all'estensione delle superfici da sottoporre al trattamento.
 3. Si dovranno utilizzare colori che permettano una lettura ben precisa dei fronti di edifici contigui e differenziati, evitando l'imitazione ed il mascheramento artificioso così come si dovranno evitare uniformità e monotonie cromatiche negli interventi di tinteggiatura.
 4. Questi dovranno favorire armoniche colorazioni differenziate per unità costruttive cosicché le facciate possano essere gradevolmente distinte dentro un continuum ritmato del colore.
 5. Per tutti gli edifici è comunque fatto obbligo rimuovere quegli elementi o rivestimenti incongruenti con le caratteristiche del presente Regolamento e più precisamente: rivestimenti plastici e in piastrelle, rivestimenti con lastre di materiale lapideo non locale o con lastre di pietra locale levigata, cartelli abusivi, impianti tecnologici, tinteggiature parziali, zoccolature estranee, coperture dei balconi realizzate in plastica o lamiera, ecc.
 6. In presenza di decorazioni pittoriche significative: fregi, affreschi, graffiati, tromp l'oeil e altri elementi, se ne consiglia il ripristino totale sia nella forma che nella cromia. E' ammessa la conservazione senza intervento di restauro quando la consistenza e la qualità cromatica sono ancora accettabili ed armonizzabili con la nuova tinteggiatura. Eventuale soppressione di questi elementi verrà valutata dall'Ufficio Tecnico in rapporto all'onerosità dell'intervento o all'effettiva impossibilità di ripristino.

Articolo 83.

Serramenti, portoni ed elementi in ferro

1. I serramenti di oscuramento esterni saranno a persiana e da realizzarsi in legno, alluminio preverniciato o PVC. Nel caso di rifacimento questi dovranno essere mantenuti uguali per forma e dimensioni con ancoraggio tradizionale; sono proibite installazioni di persiane e serramenti di tipo monoblocco, l'uso di avvolgibili a tapparella di qualsiasi materiale, anche in legno; se ne consiglia anzi la rimozione in tutti quegli edifici che conservano ancora i caratteri storici. E' altresì vietato l'uso di veneziane collocate all'esterno.
2. Sono tollerati serramenti (finestre, portefinestre, luci) in alluminio esclusivamente preverniciato con tinte determinate dal Piano, purché la sezione del serramento abbia la foggia del serramento di legno: fermavetro con bordi arrotondati o a spigolo vivo, ma non adiacenti al vetro.
3. Da un punto di vista tipologico è consigliabile la finestra a doppio battente, localizzata dietro la mazzetta, fornita di vetrocamera. Non sono ammesse le suddivisione di luci del tipo "inglese" e vetri a specchio.
4. I portoni che non siano stati realizzati per essere lasciati in legno naturale dovranno essere verniciati con colori idonei alla cromia della facciata.
5. Per quanto concerne le aperture commerciali sono ammesse serrande di tipo a maglia verniciata e serrande a fascioni continui in lamiera anch'essa verniciata. I colori delle serrande dovranno essere uguali a quelle delle vetrine.
6. In caso di intervento globale di facciata si dovranno rimuovere le serrande non contemplate dal presente articolo. Le vetrine di un esercizio dovranno uniformarsi con le aperture adiacenti della stessa unità edilizia. In caso di più vetrine dello stesso esercizio, ma localizzate su unità edilizie stilisticamente diverse, queste dovranno rispettare lo stile della singola unità e non quelle dell'esercizio.
7. In caso di vetrine con caratteristiche significative è proibita la rimozione prevedendo il

solo intervento di manutenzione ordinaria.

8. Ringhiere, cancelli ed altri elementi in metallo dovranno essere mantenuti, se storicamente consolidati, o sostituiti con elementi rigorosamente in ferro verniciato nei colori indicati. La foggia e la dimensione di tali elementi dovranno essere di forma semplice e rispettare la tradizione locale.

Articolo 84.

Impianti tecnologici

1. Gli impianti pubblici (rete elettrica, gas, telefono ed acqua) dovranno essere riordinati in modo di non disturbare o rovinare la lettura della facciata. Qualora non fosse realmente possibile realizzare l'impianto sottotraccia o sul fronte interno dell'edificio, questo dovrà essere posto ai confini dell'unità edilizia e non di proprietà, nel caso in cui questa non corrispondesse a quella edilizia, preferibilmente vicino e nascosto dai pluviali.
2. Nei percorsi orizzontali si dovrà privilegiare il sottogronda o la parte superiore delle fasce marcapiano.
3. Tutti gli impianti dovranno essere tinteggiati con i colori della facciata.
4. In merito agli impianti del gas, i quali non possono essere localizzati sottotraccia, essi devono trovare alloggiamento, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascosti dalla pubblica via; in caso di impossibilità i criteri guida sono quelli sopra esposti.
5. Sulla facciata prospiciente la via, è ammessa la tubazione di allacciamento alla rete; questa dovrà essere posta attraverso una scanalatura per un'altezza non superiore allo zoccolo dell'edificio o, in mancanza di questo, ad un'altezza di cm.60 dalla quota della strada.
6. Per i contatori del gas, elettrici e dell'acqua si preferiranno gli androni; in caso di impossibilità, si tollererà la localizzazione in facciata per mezzo di nicchie con sportello, a filo facciata, in ferro verniciato con identico colore. Queste dovranno essere posizionate in modo tale da non disturbare la lettura della facciata, ad esempio, in corrispondenza dell'asse delle soprastanti finestre.
7. Gli impianti tecnologici privati dovranno seguire i criteri sopra descritti. Citofoni, campanelli e videocitofoni dovranno essere localizzati, dove possibile, sugli sguinci delle aperture; se ciò non fosse possibile è ammessa la posizione sui portoni, qualora questi non siano di particolare valore storico o adiacenti ai piedritti del portale. Non saranno ammessi impianti su elementi in pietra; i campanelli singoli dovranno essere riuniti in un'unica pulsantiera e l'impianto non dovrà sporgere dalla facciata. Tutti i fili elettrici privati, cavo televisivo compreso, dovranno essere opportunamente localizzati sottotraccia. Gli stessi criteri dovranno essere usati per le cassette postali private. E' vietata l'installazione in facciata prospiciente la via di gruppi di refrigeramento.
8. Tutti gli impianti citati non dovranno alterare e/o coprire elementi architettonici della facciata.

Articolo 85.

Aperture commerciali

1. Le nuove aperture, gli allargamenti o la riduzione di luci preesistenti, le modifiche di varia natura a vetrine o aperture commerciali in genere, dovranno, da ora in poi, tenere conto delle facciate dell'edificio sulle quali insistono e valutate in un ambito progettuale completo.
2. Esse dovranno armonizzarsi, non solo da un punto di vista cromatico e funzionale ma anche formale.

Articolo 86.

Elementi commerciali

1. I parametri dimensionali, i requisiti formali, le coloriture ed i materiali, nonché le

limitazioni e gli specifici divieti alla installazione, anche per singole aree, nonché le modalità di autorizzazione di tutti gli elementi legati all'attività commerciale quali illuminazioni, targhe professionali, tende frangisole, sono stabiliti nel titolo concernente il Piano dell'Arredo Urbano.

Articolo 87.

Altri elementi

1. Sono proibite le affissioni di manifesti pubblici e privati direttamente sulla superficie murale; queste sono ammesse solo negli appositi spazi determinati dall'Amministrazione Comunale, su supporto metallico. Le targhe, i segnali stradali, i numeri civici, dovranno tenere conto della facciata al fine di non nascondere o disturbare gli apparati decorativi. Non è ammessa la cartellonistica privata se non autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

TITOLO X PIANO DELL'ARREDO URBANO**Articolo 88.***Ambito di applicazione*

1. Oggetto del presente piano è la definizione e la disciplina delle collocazioni a carattere provvisorio o permanente di arredo urbano. Dette installazioni sono altresì soggette alla disciplina in materia di suolo pubblico, definite dal relativo Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa.
2. Si intende per "suolo pubblico" e "spazio pubblico" i luoghi ed il suolo pubblico appartenenti al Demanio o al patrimonio indisponibile del Comune e quelli di proprietà privata soggetti a servitù di uso pubblico quali strade, piazze, corsi, mercati, portici, parchi, giardini, ecc. Rimangono escluse dalla disciplina del presente regolamento quelle porzioni di territorio che dovessero essere oggetto di specifico progetto di sistemazione complessiva, nell'ambito del quale trovi spazio anche la definizione di dettaglio della collocazione di elementi di arredo urbano.
3. Con il presente Piano si intende, inoltre, disciplinare le installazioni per la riqualificazione estetica e funzionale dell'ambiente cittadino, nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di Esecuzione D.P.R. 285/92 e D.Lgs. 495/92 e s.m.i., nonché ai sensi di quanto previsto dalla D.C.R. N. 59-10831 del 24.03.2006 che modifica ed integra la D.C.R. n.563-13414/1999, in attuazione della L.R. 12.11.1999, n.28 e del D.Lgs. 31.03.1998, n.114 in materia di commercio.

Articolo 89.*Suddivisione del territorio comunale*

1. In attuazione del presente piano il territorio comunale risulta suddiviso nei seguenti ambiti territoriali:
 - a) Centri storici (corrispondenti alle zone A di P.R.G.C.);
 - b) Zone sottoposte a vincolo di tutela paesistico-ambientale (ai sensi del titolo II del D.Lgs 42/04);
 - c) Altre zone, con particolare riguardo alle aree a standard (superfici ad uso pubblico di nuova realizzazione a seguito dell'attuazione delle previsioni di P.R.G.C.).
2. In caso di strade corrispondenti alla linea di confine tra un ambito territoriale e l'altro di quelli sopra elencati, gli elementi di arredo urbano da collocarvi dovranno rispondere alle specifiche relative alla zona più delicata, al fine di mantenerne omogenea la dotazione.

Articolo 90.*Modalità di autorizzazione*

1. In via ordinaria l'installazione di elementi di arredo urbano viene effettuata dall'Amministrazione Comunale, nel qual caso non è previsto il rilascio di autorizzazione amministrativa, fatta salva la necessaria autorizzazione paesistica per le installazioni di elementi fissi in ambiti sottoposti a vincolo paesistico ambientale ai sensi del titolo II del D.Lgs 42/04.
2. Nel caso l'installazione non venga effettuata dall'Amministrazione comunale, è dovuto il pieno rispetto del Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche, nonché l'applicazione della relativa tassa e, nel caso in cui a particolari manufatti venga abbinato un messaggio pubblicitario, dovrà essere rispettato anche quanto vigente in materia di regolamenti sulla pubblicità. In questo caso l'autorizzazione amministrativa sarà rilasciata dall'ufficio attività economiche e produttive ai fini di concessione/autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico di cui al precedente art.86, ovvero di autorizzazione amministrativa in materia di pubblicità, sempre fatta

- salva la necessaria autorizzazione paesistica per le installazione di elementi fissi e di dehors in ambiti sottoposti a vincolo paesistico ambientale ai sensi del titolo II del D.Lgs 42/04, rilasciata dall'ufficio tecnico.
3. In caso di edifici vincolati ai sensi del titolo I del D.Lgs 42/04 dovrà essere ottenuto il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.
 4. Le richieste di autorizzazione amministrativa dovranno essere composte dai seguenti atti:
 - a) Domanda indirizzata all'Autorità Comunale contenente:
 - b) Generalità del richiedente;
 - c) Numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - d) Estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - e) Documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita ad inoltrare la domanda a norma di legge;
 - f) Estratto della mappa catastale e del P.R.G.C. (in duplice copia);
 - g) Rappresentazione dello stato di fatto costituita da planimetria e/o prospetti dell'edificio/manufatto/area interessati (in duplice copia);
 - h) Documentazione fotografica (in duplice copia, in originale o stampa su carta fotografica, collazionata su schede di cartoncino);
 - i) Rappresentazione di dettaglio dei manufatti/elementi di cui si richiede l'installazione con descrizione e/o rappresentazione delle caratteristiche (materiali, colori, ecc), (in duplice copia);
 - j) Simulazione fotografica dell'inserimento dei manufatti/elementi in progetto nel contesto o sugli edifici interessati (in duplice copia);
 - k) Relazione di inserimento ambientale
 mentre le richieste di autorizzazione paesistica dovranno essere corredate dai documenti previsti al precedente comma 9 articolo 7 , da presentare in 4 copie.
 5. Le autorizzazioni all'installazione dei manufatti saranno rilasciate senza pregiudizio dei diritti dei terzi e con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire eventuali danni a persone o cose derivanti dall'installazione, sollevando, nel contempo, da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale. La stessa potrà essere modificata o revocata in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, di tutela della sicurezza stradale o in caso di abuso da parte del titolare, senza alcun indennizzo.
 6. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto:
 - ad esibire, su richiesta degli agenti addetti alla vigilanza indicati all'art.12 del Codice della Strada, l'atto autorizzativo completo degli allegati e delle ricevute dei pagamenti dovuti;
 - a verificare il buono stato di conservazione delle installazioni ed effettuare, quindi, tutti gli interventi necessari al loro buon mantenimento;
 - a rimuovere a proprie spese ogni singolo elemento allo scadere del termine dell'autorizzazione, ripristinando a regola d'arte il suolo pubblico qualora dall'occupazione derivino danni alla pavimentazione esistente.

Articolo 91.

Tipologie delle installazioni

1. Il presente Piano disciplina la seguenti tipologie di elementi di arredo urbano:
 - A) Elementi di pertinenza stradale:
 1. pensiline per sosta protetta
 2. paline di fermata
 3. panchine
 4. elementi di illuminazione pubblica

5. fioriere e portabiciclette
 6. oggettistica sponsorizzata ed orologi
 7. transenne parapetonali, delimitatori e fittoni
 8. cestini per la raccolta dei rifiuti
 9. pavimentazioni
- B) Elementi di pertinenza degli edifici:
1. targhe
 2. tende
 3. insegne
- C) Elementi di comfort urbano:
1. dehors
 2. chioschi, edicole, apparecchi fotografici istantanei
 3. cabine telefoniche e relative strutture tecniche
 4. strutture di servizio ai parcheggi

Elementi di pertinenza stradale:

Articolo 92.

Pensiline ad uso pubblico per sosta protetta

1. L'installazione di pensiline è consentita su tutto il territorio comunale purché non interferisca con la viabilità e con i flussi pedonali e nel rispetto delle norme del Codice della Strada e delle seguenti norme:
 - La distanza dal filo carreggiata dovrà essere tale da non causare impedimento alla visibilità, non compromettere la sicurezza stradale e garantire uno spazio per il flusso pedonale.
 - Le caratteristiche saranno in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, sulla base delle tipologie previste nell'allegato schema al presente regolamento.
 - Ogni forma di pubblicità inserita nell'impianto dovrà essere limitata agli spazi previsti nel sopra citato schema e rispettare i disposti del Codice della Strada e suo Regolamento di Esecuzione, nonché quanto previsto in materia di tributi secondo i regolamenti vigenti.
2. Le pensiline sono da considerarsi impianti di pubblica utilità e quindi non devono sottostare, per le localizzazioni, al Piano Generale degli impianti pubblicitari, ma devono rispettare quanto stabilito dai regolamenti vigenti in materia di tasse per l'effettuazione di pubblicità qualora contenuta.

Articolo 93.

Paline di fermata

1. L'installazione di paline indicanti le fermate dei mezzi di trasporto pubblico (bus e taxi) possono essere installate su tutto il territorio comunale.
2. Tutte le installazioni dovranno essere collocate in modo tale da non generare ostacoli per la visibilità della segnaletica stradale, mentre gli eventuali messaggi pubblicitari saranno inseriti a norma dei relativi regolamenti vigenti in materia.
3. Le paline di fermata sono da considerarsi impianti di pubblica utilità.
4. Le caratteristiche saranno in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, sulla base delle tipologie di volta in volta concordate.

Articolo 94.

Panchine

1. L'installazione di panchine mobili o fisse è consentita in tutto il territorio comunale.
2. Le panchine poste sui marciapiedi o nei pressi di viabilità, dovranno consentire, di norma, la circolazione pedonale per almeno mt 1,20.

3. Le caratteristiche saranno in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, sulla base delle tipologie di volta in volta concordate.

Articolo 95.

Elementi di illuminazione pubblica

1. I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata. I supporti per l'illuminazione a stelo, di norma, non devono essere collocati all'interno del marciapiede al fine di non ridurne la percorribilità. Può costituire eccezione il caso in cui il supporto venga posto su marciapiede con larghezza inferiore a mt 2,00 purché venga lasciato uno spazio pedonale pari almeno mt 1,50.
2. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di mt 4,50.
3. Le tipologia ammesse alla installazione sono quelle che garantiscano la razionalizzazione della illuminazione, il contenimento energetico, la flessibilità di gestione ed evitino l'inquinamento luminoso. Vengono privilegiate le tipologie semplici caratterizzate dall'attenzione alle emissioni luminose, la forma, la durabilità nel tempo, il basso livello di manutenzione. Sono da privilegiare corpi illuminanti la cui tipologia e fattura propone una omogenea utilizzazione formale in ambiti differenziati. Nei casi di ampliamento, completamento, integrazione di impianti esistenti devono venire verificati i parametri generali oggetto del presente articolo; le lampade comunque devono essere oggetto adeguamento alle norme di riferimento vigenti.
4. Gli impianti di nuova realizzazione dovranno rispettare le disposizioni in materia di prevenzione dell'inquinamento luminoso contenute nella L.R. 24.03.2000, n.31.
5. L'illuminazione dei luoghi, degli edifici, delle chiese e dei monumenti più significativi deve essere oggetto di progetti specifici unitari (per vie o per gruppi di edifici) in cui la luce interagisca con le diverse forme che la materia assume, senza enfasi scenografiche, ma con dei contenuti progettuali tendenti a valorizzare i luoghi ed i percorsi all'interno di una passeggiata ricca di percezioni significative.
6. L'installazione di singoli corpi illuminanti o di sistemi di illuminazione di singoli esercizi pubblici o commerciali non è ammessa al di fuori di progetti unitari di cui al comma precedente.
7. I progetti relativi agli impianti di cui al presente articolo dovranno essere corredati da verifiche sulla presenza di essenze arboree, la reale necessità illuminotecnica sulla base dei parametri UNI En (distintamente per illuminamento funzionale alle percorrenze veicolari e quello relativo agli spazi umani di relazione), del D.Lgs. 285/92, delle norme CEI, della L.R. 24.03.2000, n.31 e delle relative Linee Guida della Provincia di Novara del settembre 2005, della L.5 03 1990 n.46 e succ. mod., sempre nel rispetto dello schema relativo alle linee guida allegato al presente regolamento, il quale costituisce riferimento per la valutazione e l'esecuzione di tutti gli interventi in cui l'apporto luminoso artificiale può entrare in contrasto con la legge vigente sull'inquinamento luminoso e in contrasto con le normative, linee e procedure relative al contenimento energetico.
8. Non sono in generale soggetti alle disposizioni previste dal presente articolo le seguenti installazioni:
 - sorgenti di luce già strutturalmente protette da porticati, logge, gallerie ed in generale quelle installazioni che per il loro posizionamento non possono diffondere la luce verso l'alto;
 - sorgenti di luce non a funzionamento continuo che non risultino comunque attive due ore dopo il tramonto del sole;
 - gli impianti ad uso saltuario od eccezionale purché finalizzati alla protezione e sicurezza;

- gli impianti destinati alla illuminazione di monumenti, edifici e siti tutelati da normativa specifica, impianti sportivi per il reale periodo di utilizzo.

Articolo 96.

Fioriere, portabici e fontanelle

1. Le fioriere possono essere collocate in tutto il territorio comunale, sia da parte dell'Amministrazione Comunale che da parte dei privati, purché venga garantito un passaggio pedonale di almeno mt 1,20, sia in aderenza alla facciate che in distacco. In ogni caso esse non devono creare ostacolo agli accessi degli edifici o pericolo ai pedoni.
2. Le caratteristiche saranno in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, sulla base delle tipologie di volta in volta concordate.
3. Nelle zone a traffico limitato e sulle strade prive di marciapiede, il posizionamento di fioriere è comunque limitato a particolari situazioni da valutarsi caso per caso: dovrà essere mantenuta libera una carreggiata di almeno mt 3,50 per consentire il passaggio dei mezzi autorizzati.
4. Sarà a carico del richiedente, oltre la responsabilità per eventuali danni a terzi, l'onere della regolare cura delle fioriere e delle relative piante, al fine di non creare danno al transito pedonale e non risultare visivamente sgradevoli.
5. L'Amministrazione Comunale potrà, in ogni momento, rimuovere o far rimuovere dal proprietario le fioriere, per necessità o sicurezza pubblica o per persistente incuria.
6. Le essenze da mettere a dimora nelle fioriere sono definite dal Piano del verde.
7. Gli elementi atti al parcheggiamento delle biciclette e le fontanelle dovranno possedere caratteristiche in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, sulla base delle tipologie di volta in volta concordate.

Articolo 97.

Oggettistica sponsorizzata ed orologi

1. Non è ammessa l'installazione temporanea, anche se limitata agli orari di apertura dell'esercizio commerciale di riferimento, di oggettistica sponsorizzata quali trespoli e cavalletti indicanti la denominazione dell'esercizio, da collocare su suolo pubblico o privato con lo scopo di indicare la presenza dell'esercizio stesso.
2. Non è ammessa l'esposizione di merci ed oggettistica, anche se in vendita in loco.
3. Avendo gli esercizi di ristorazione l'obbligo di esporre la lista delle vivande e dei relativi prezzi in posizione ben visibile, le stesse potranno essere inserite in idonee strutture amovibili, anche illuminate, che dovranno trovare spazio preferibilmente all'interno dello sporto di ingresso. Qualora ciò non fosse possibile, potrà essere autorizzata l'installazione di una vetrinetta porta-menù esterna sulla facciata a lato dell'ingresso, delle dimensioni massime di cm 30x50x5 di profondità, ovvero il posizionamento provvisorio di fronte al locale, limitato agli orari di apertura dell'esercizio, di strutture amovibili della tipologia prevista nell'allegato schema al presente piano.
4. E' consentita l'installazione di orologi solo nei centri urbani su strade con marciapiede, purché resti libero un passaggio di mt 1,50 per la circolazione pedonale, nel rispetto delle distanze previste dai disposti del Codice della Strada. Può costituire eccezione il caso in cui l'orologio venga posto su marciapiede con larghezza inferiore a mt 2,00 purché venga lasciato uno spazio pedonale pari almeno mt 1,50. Tali elementi dovranno avere caratteristiche idonee all'ambiente urbano di inserimento per colori, materiali e volumi.
5. La pubblicità è ammessa abbinata agli orologi (considerati servizi per gli utenti della strada), ad esclusione di quelli da localizzare all'interno dei centri storici o di ambiti sottoposti a vincolo di tutela paesistico-ambientale ai sensi del titolo II del D.Lgs. 42/04,

sempre che siano rispettati i disposti dell'articolo 51, comma 2, 4 e 8 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.

Articolo 98.

Transenne, delimitatori, dissuasori e fittoni

1. E' consentita l'installazione di transenne parapedonali, delimitatori dissuasori e fittoni, sempre che rispettino le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.
2. Le caratteristiche degli elementi di cui sopra saranno in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, sulla base delle tipologie previste nell'allegato schema al presente piano.
3. Relativamente all'installazione di delimitatori di transito (fittoni), sosta (es. panettoni) o delimitatori di accesso (sbarre, catene, fittoni retrattili), potrà anche essere richiesta autorizzazione da parte degli interessati dietro documentata motivazione. L'autorizzazione sarà quindi rilasciata solo se, a seguito di verifica da parte del Comando di Polizia Municipale, ne verrà constatata l'effettiva necessità di installazione per la salvaguardia della sicurezza stradale e pedonale, comunque nel rispetto del Codice della Strada. L'installazione, la manutenzione ed il ripristino in caso di abbattimento, sarà a carico del titolare dell'atto autorizzativo. Le caratteristiche saranno sempre in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, sulla base delle tipologie previste nell'allegato schema al presente piano.

Articolo 99.

Cestini portarifiuti

1. E' consentita l'installazione di cestini per la raccolta dei rifiuti, sempre che non ostacolino il transito pedonale e rispettino le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.
2. Le caratteristiche saranno in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, sulla base delle tipologie di volta in volta concordate.
3. Potrà anche essere richiesta autorizzazione da parte di privati interessati alla collocazione di cestini dietro documentata motivazione. L'autorizzazione sarà quindi rilasciata solo se ne verrà constatata l'effettiva necessità di installazione e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del presente regolamento. L'installazione, la manutenzione, il ripristino in caso di abbattimento, lo svuotamento periodico ed il lavaggio, sarà a carico del titolare dell'atto autorizzativo. Le caratteristiche saranno sempre in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, sulla base delle tipologie previste nell'allegato schema al presente piano.

Articolo 100.

Pavimentazioni ed aree a parcheggio

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano e che, possibilmente, consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati della strade di nuova costruzione, nel caso di riqualficazione delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) è prevista la

- piantumazione con essenze di medio fusto.
4. I progetti di parcheggi a raso devono essere corredati, di norma, di un congruo ed adeguato numero di alberature d'alto fusto caducifolia a chioma espansa e disposti sulla base di un progetto organico che tenga conto dell'ombreggiamento, delle ombre riportate, delle superfici permeabili e non, della raccolta e dispersione delle acque meteoriche nel terreno. La pavimentazione dovrà essere costituita di norma con materiale permeabile. I materiali e le modalità in caso di superfici ad uso pubblico di nuova realizzazione a seguito dell'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. ed attraverso piani esecutivi di iniziativa privata. Le soluzioni progettuali proposte saranno valutate dalla Commissione Edilizia sotto l'aspetto del loro corretto inserimento ambientale e del rispetto del decoro e della qualità urbana.

Elementi di pertinenza degli edifici:

Articolo 101.

Targhe

1. Sulle targhe di indicazione non è consentita pubblicità, ma solo indicazione dell'attività con eventuale marchio della stessa, purché non contrasti con il pubblico decoro. La dimensione massima delle targhe è stabilita in cm 60 di base, cm 50 di altezza e cm 5 di profondità, con caratteristiche idonee in funzione dell'ambiente di inserimento per colori e materiali.
2. All'interno dei centri storici le targhe professionali - delle dimensioni massime di cm 35x25x5 cadauna - quando superiori all'unità devono essere raggruppate in un unico raccoglitore ed avere il supporto in materiale uguale per tutte ed essere compatibili, dal punto di vista formale e cromatico, con l'immagine ed il fondo delle facciate.
3. Non è consentita la collocazione di targhe su portoni, cancelli ed altri tipi di infisso mobile che costituiscono testimonianza dal punto di vista storico artistico. Non debbono interferire con le decorazioni pittoriche esistenti o sovrapporsi a partiture murarie, elementi di arredo urbano e particolari architettonici che costituiscono segni o tracce emergenti e significative dell'architettura e della storia dell'edificio. Non è consentita l'installazione di targhe con emanazione di luce diretta.
4. Le targhe relative alle professioni sanitarie devono rispettare la normativa in materia di cui al D.M. 16.09.1994, n.657, L. 5.05.1992, n.175 e L. 26.02.1999, n.42.

Articolo 102.

Tende solari

1. Per collocare tende, tendoni e simili sopra l'ingresso di pubblici esercizi ed attività commerciali, è richiesta l'autorizzazione comunale solo se ricadenti su suolo pubblico (autorizzazione amministrativa) o all'interno di ambiti sottoposti a vincolo di tutela paesistico-ambientale ai sensi del titolo II del D.Lgs. 42/04 (autorizzazione paesistica).
2. Nel caso in cui le tende rechino sulla banda verticale la scritta relativa all'attività, equiparabile a quella di un'insegna, esse dovranno essere autorizzate dall'ufficio commercio e dalla polizia urbana anche ai sensi della normativa vigente in materia di pubblicità.
3. Per le tende da installare all'interno del centro storico di Ornavasso valgono le seguenti prescrizioni:
 - Possono essere collocate al piano terra ed a servizio delle attività commerciali. In caso di più negozi sullo stesso edificio, se pur di attività diversa, le tende dovranno essere di uguale fattura e dimensione;
 - nei piani superiori le tende sono consentite a copertura di terrazzi o balconi purché il

- colore e le dimensioni siano omogenee con le caratteristiche cromatiche delle facciate e dell'estensione dei balconi, oltre che analoghe all'intera unità edilizia;
- devono essere rispettose delle caratteristiche dell'immobile ed unitarie rispetto ad esso, con colorazione compatibile con la cromia della facciata intera (occorre allegare nulla osta condominiale o dei comproprietari);
 - devono essere in materiale non plastico per la tenda e in ferro o alluminio verniciato per la struttura;
 - la loro larghezza deve essere contenuta entro la larghezza dell'apertura commerciale;
 - possono essere installate purché sia rispettata un'altezza minima dal punto più basso di m 2,20, sempre che non producano intralcio al passaggio dei veicoli, mentre la profondità massima sarà determinata dalla larghezza del marciapiede e comunque entro i 120 cm;
 - le tende a "calotta" sono ammesse solo in caso di aperture ad arco;
 - salvo il caso di tende a "capottina", dovranno essere senza chiusura laterale.
 - Eventuali deroghe potranno essere valutate caso per caso per documentate motivazioni.

Articolo 103.

Insegne di esercizio

1. Per insegne d'esercizio si intendono le scritte, tabelle e simili a carattere permanente, esposti esclusivamente nella sede e nelle pertinenze di un esercizio, di una industria, commercio, arte o professione che contengano il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio o la sua attività permanente, l'indicazione generica delle merci vendute o fabbricate o dei servizi che vengono prestati; le caratteristiche di tali mezzi pubblicitari devono essere tali da adempiere alla loro funzione, esclusiva o principale, che è l'identificazione immediata dell'attività. Le insegne di esercizio e i mezzi pubblicitari ad esse assimilabili quanto alla loro consistenza fisica possono essere costituite, a scopo esemplificativo, da vetrofanie e vetrografie, iscrizioni dipinte o comunque riportate su qualsivoglia supporto, plance, targhe, pannelli, fili di neon, cassonetti, lettere staccate, intagliate o comunque applicate.
2. Le insegne si suddividono, a seconda del tipo di illuminazione, in due tipi:
 - A) Luminosi:
 - 1) filo neon
 - 2) filo neon con sottofondo
 - 3) scatolare con luce diretta
 - 4) scatolare con luce schermata
 - 5) plafoni luminosi
 - 6) altri tipi
 - B) Non luminosi:

Le insegne, targhe, pannelli o iscrizioni dipinti o a rilievo, vetrofanie o vetrografie che non costituiscano fonte di luce o che non siano illuminati da sorgenti interne.
3. Le insegne si classificano, secondo la loro collocazione, nel seguente modo:
 - A) Frontali
 - B) A bandiera orizzontale
 - C) A bandiera verticale.
4. Le insegne frontali collocate sopra la luce dell'esercizio dovranno avere, di norma, dimensioni tali da non superare i limiti relativi all'arredo dell'esercizio stesso, compreso fra architrave e stipiti esterni del vano dell'esercizio.
5. Di norma l'insegna deve essere installata nell'arredo vetrina o nel sopra-luce

- dell'esercizio al quale si riferisce. Nel caso che ciò non sia possibile per documentate ragioni, l'insegna, posta a parete di fianco o al di sopra dell'esercizio, dovrà comunque rigorosamente rispettare le partizioni architettoniche dell'edificio; quando il rivestimento di quest'ultimo sia diverso dall'intonaco non potranno essere autorizzate insegne a cassonetto.
6. Le insegne non dovranno sporgere dalla facciata più di 20 cm, mentre le dimensioni in altezza dovranno essere adeguate alle tipologie degli edifici interessati e, comunque, non superiori a cm 100. La percentuale usata per il colore rosso non dovrà essere superiore ad 1/5 dell'intera insegna e, comunque, usata solo per il marchio.
 7. Le insegne devono avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco e di triangolo e devono essere collocate in modo da non ostacolare la visibilità dei segnali stradali. Particolare cautela deve essere adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso e del verde e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica luminosa specialmente in corrispondenza ed in prossimità delle intersezioni. La croce luminosa è consentita esclusivamente per indicare farmacie, ambulatori e posti di pronto soccorso.
 8. In tutto il territorio comunale, tranne che nel centro storico di Ornavasso all'interno del quale possono essere collocate insegne a bandiera esclusivamente da farmacie, alberghi e bar da valutarsi caso per caso purché non luminose, è di regola ammessa la collocazione di insegne a bandiera, luminose e non, poste su pareti degli edifici, fuori o sottoportico. Tali insegne a bandiera dovranno essere tali da non superare la superficie di mq 1,00 e con oggetto non superiore a cm 75. In corrispondenza delle intersezioni le insegne a bandiera dovranno distare almeno mt 1,00 dalla carreggiata (filo insegna), essere poste ad altezza non inferiore a mt 3,50 e, in caso di incrocio semaforizzato, essere collocate a non meno di mt 5,00 dall'impianto semaforico, sempre che, a parere del personale del Comando di Polizia Municipale, l'insegna non ingeneri confusione con la segnaletica stradale esistente ai sensi dell'art.23 del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
 9. Le insegne che saranno poste all'esterno degli edifici in corrispondenza di marciapiede sopraelevato dalla sede stradale, dovranno avere altezza minima di metri 3 dal suolo, mentre in strade prive di marciapiede dovranno essere poste in opera ad almeno metri 4,50 dal suolo, misurati dal loro punto più basso. L'installazione non potrà essere effettuata a meno di 50 cm dallo spigolo dell'edificio.
 10. L'utilizzo di luce intermittente è ammesso soltanto per i mezzi identificativi delle farmacie, recanti il simbolo a croce verde; la collocazione dei mezzi suddetti dovrà essere tale da escludere ogni possibile disturbo alla circolazione veicolare con particolare riguardo alle intersezioni stradali.
 11. Nei centri storici e negli ambiti sottoposti a vincolo di tutela paesistico-ambientale ai sensi del titolo II del D.Lgs 42/04, è vietato l'utilizzo di insegne ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, luminosi e non, salvo le comunicazioni di servizio all'interno delle vetrine; nel rimanente territorio del centro abitato la frequenza di variazione dei messaggi non può essere comunque tale da produrre disturbo alla circolazione stradale.
 12. Nei centri storici e nelle zone a vincolo paesistico-ambientale è vietata la collocazione di insegne sulle saracinesche e sulle spallette delle aperture dei negozi. Sono altresì vietate le insegne a fascio luminoso proiettate sul marciapiede o su altre superfici pubbliche o ad uso pubblico.
 13. All'interno dei centri storici le insegne dovranno essere inserite all'interno del piano di facciata, sopra le aperture delle vetrine o delle porte o dei portoni seguendone l'andamento senza sbordare. Non sono ammesse insegne in oggetto mentre quelle a bandiera, ammesse soltanto per farmacie, alberghi e bar, dovranno essere valutate di

- volta in volta a seconda della localizzazione e della forma. L'illuminazione delle insegne dovrà essere a fonte indiretta senza luci al neon e/o intermittenti, mentre per quanto riguarda i colori, questi dovranno essere compatibili con le cromie della facciata.
14. In tutto il territorio comunale non sono ammesse insegne di esercizio al di sopra dei tetti degli edifici, siano essi piani o spioventi.
 15. Le insegne e le tende aventi funzione mista - cioè nel contempo di individuazione dell'esercizio e pubblicitaria per conto di terzi - sono ammesse soltanto se il messaggio pubblicitario sia riferibile al marchio di un prodotto commerciato dalla ditta espositrice in misura preminente od esclusiva: in tal caso i settori del mezzo pubblicitario occupati rispettivamente dai marchi e dalla vera e propria insegna, la quale dovrà prevalere per superficie e visibilità, dovranno essere chiaramente delimitati fra loro.
 16. Per quanto attiene ai mezzi pubblicitari a sé stanti inclusi nelle vetrine degli esercizi, la loro collocazione è ammissibile solo in sussistenza della primaria insegna d'esercizio e a condizione che questa abbia carattere di prevalenza.
 17. La collocazione di insegne su pali non è ammessa sul suolo pubblico né con proiezione su di esso: sono ammesse soltanto, dopo attenta considerazione dei luoghi circostanti - le installazioni eseguite su aree private interne comportanti un attenuato impatto ambientale, ovvero su aree adibite a stazioni di servizio di rifornimento carburante, sempre che l'oggetto delle insegne non abbia proiezione al di fuori dei confini di proprietà né tanto meno sulla sede stradale. E' vietata in ogni caso la collocazione di insegne con caratteristiche grafiche e/o in punti tali da poter ingenerare confusione con la segnaletica stradale o comunque da intralciare la circolazione. Le insegne relative a stazioni di servizio di rifornimento carburante devono avere le caratteristiche indicate all'art.24 della D.G.R. 48-29266 del 31.1.00.
 18. E' comunque sancito che per tutte le insegne richieste, anche se non espressamente vietate a norma di regolamento, devono essere riconosciuti quei requisiti oggettivi (tipologia, dimensioni, colori, materiali impiegati, composizione delle scritte e dei disegni, posizionamento, ecc), tali da consentirne, ai fini di una valida salvaguardia del decoro e di rispetto dell'ornato urbano, un loro confacente ed armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico della città, fatta salva la già citata verifica da parte del Comando di Polizia Municipale. Nei casi in cui fossero riscontrati dubbi nella verifica di quanto sopra a seguito di richieste particolari o inusuali, l'ufficio preposto potrà richiedere una valutazione ad un apposito nucleo tecnico operativo composto da un rappresentante della Polizia Municipale, uno dell'ufficio Attività economiche e produttive ed uno dell'ufficio urbanistica, che relazionerà all'Amministrazione Comunale per la decisione finale.
 19. L'installazione di targhe ed insegne non è soggetta a preventiva autorizzazione edilizia ai sensi dell'art.56 della L.R. 56/77 e s.m.i., ma unicamente ad autorizzazione amministrativa ai sensi della vigente normativa in materia rilasciata dal settore attività economiche e produttive.
 20. Negli ambiti sottoposti a vincolo di tutela paesistico-ambientale ai sensi del titolo II del D.Lgs 42/04 per le insegne di esercizio, targhe e tende solari, dovrà essere ottenuta preventivamente la necessaria autorizzazione paesistica, così come pure le insegne e le tende solari da installare sulle facciate degli edifici posti nell'area vincolata, in quanto elementi visibili dagli adiacenti siti sottoposti a vincolo di tutela e che possono influire sulla percezione visiva delle caratteristiche ambientali dell'intorno.
 21. Le distanze e le altre caratteristiche e limitazioni stabilite dal presente Regolamento valgono, ai sensi dell'art.51, comma 4 del Regolamento di attuazione del C.d.S., all'interno del centro abitato delimitato a norma del vigente Codice della strada e del relativo Regolamento di attuazione, ai quali si rinvia per tutto quanto qui non diversamente stabilito.

22. Le autorizzazioni amministrative di cui al precedente comma 19, rilasciate dall'ufficio commercio subordinatamente al parere favorevole del Comando di Polizia Municipale che procederà a verificare che il posizionamento dell'impianto pubblicitario non ingeneri confusione con la segnaletica stradale nei limiti delle indicazioni dell'art.23 del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione, hanno validità non superiore a tre anni con possibilità di rinnovo in base ad istanza. Esse sono rilasciate restando in ogni caso impregiudicati i diritti dei terzi. Per motivate sopravvenute ragioni di pubblico interesse, fra le quali è annoverato in particolare l'adeguamento della segnaletica stradale, le autorizzazioni possono essere revocate in qualsiasi momento o non rinnovate, con conseguente obbligo di ripristino della situazione antecedente.

Articolo 104.

Verifiche periodiche e revoche

1. Le insegne e le tende solari sono soggetti a periodici accertamenti sul loro stato di conservazione. Qualora venga accertato che lo stato di conservazione non sia più rispondente alle esigenze di estetica e di statica, o risulti il venire meno dell'interesse all'esposizione da parte del titolare dell'autorizzazione, l'Amministrazione Comunale potrà revocare l'autorizzazione ed ordinarne la rimozione, con obbligo, esteso se necessario al proprietario dell'immobile, di restituzione in pristino. Trascorso inutilmente il termine assegnato, l'Amministrazione comunale procederà alla rimozione coattiva, addebitando agli interessati tutte le spese sostenute per l'intervento, decorsi sei mesi dal quale il materiale rimosso potrà essere smaltito.

Elementi di confort urbano:

Articolo 105.

Dehors

1. Si intende per dehors l'insieme degli elementi mobili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato gravato da servitù di uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione (bar o ristoranti) o altri esercizi definiti dallo specifico regolamento in materia di plateatici. Nel caso di pubblici esercizi di somministrazione che dispongano di spazi all'interno delle aree di proprietà privata quali cortili e giardini, è data possibilità di installarvi elementi mobili, fatto salvo il pieno rispetto dei diritti civilistici nei confronti di terzi.
2. Il titolare di un esercizio di cui sopra può richiedere la collocazione di un dehors presentandone la relativa domanda di autorizzazione all'occupazione del pubblico sedime nel rispetto del presente piano. L'autorizzazione è precaria, temporanea e concessa di massima per periodi stagionali stabiliti dall'Amministrazione Comunale. Il dehors autorizzato dovrà, a cura e spese del titolare dell'esercizio pubblico di somministrazione, essere temporaneamente rimosso qualora si verifichi la necessità di intervenire sul suolo o nel sottosuolo pubblico con opere di manutenzione, ovvero si renda necessario disporre dello spazio pubblico per eventuali manifestazioni di rilevanza.
3. Tali strutture dovranno essere legate funzionalmente e di uso esclusivo del pubblico esercizio cui sono connesse, non costituire intralcio al pubblico transito sia pedonale che veicolare, garantendo una corretta lettura del loro rapporto con il contesto d'ambito.
4. I dehors non devono superare le dimensioni previste dallo specifico regolamento in materia di plateatici.
5. Il titolare del dehors è tenuto a verificare il buono stato di conservazione delle installazioni ed effettuare, quindi, tutti gli interventi necessari al loro buon

mantenimento, nonché a rimuovere ogni singolo elemento allo scadere del termine dell'autorizzazione a proprie spese, compreso il ripristino a proprie spese del suolo pubblico qualora dall'occupazione derivino danni alla pavimentazione esistente.

6. Le pedane dovranno avere carattere provvisorio, essere facilmente rimovibili e dovranno conformarsi alle prescrizioni del Codice della Strada, del suo Regolamento di Esecuzione e rispondere indicativamente alle caratteristiche contenute nell'allegato al presente piano. Eventuali soluzioni progettuali alternative, in tutto od in parte differenti rispetto a tale tipologia, saranno valutate dalla Commissione Edilizia sotto l'aspetto del loro corretto inserimento ambientale e del rispetto del decoro e della qualità urbana. Non dovranno interferire con la viabilità veicolare e con i flussi pedonali e seguire i seguenti criteri generali:
 - a) in prossimità di incroci la pedana non dovrà creare ostacolo alle visuali di sicurezza occorrenti per i veicoli, di cui all'art.18 del Codice della Strada; all'interno delle aree pedonali dovrà in ogni caso essere mantenuta libera una porzione di carreggiata di almeno mt 4,00, per consentire la circolazione dei mezzi autorizzati al transito;
 - b) non è consentito installare pedane su sede stradale soggetta a divieto di sosta;
 - c) l'area occupata non deve interferire con le fermate dei mezzi pubblici di trasporto;
 - d) nell'installazione della pedana dovrà essere lasciato un passaggio per i flussi pedonali di mt 1,50; può costituire eccezione il caso in cui la pedana venga posta a filo marciapiede con larghezza inferiore a mt 1,50 purché venga lasciato uno spazio pedonale pari almeno alla larghezza del marciapiede.
 - e) Il suolo dovrà essere lasciato a vista nelle vie pavimentate con materiale lapideo di pregio. Altrove potrà essere consentita, nella porzione di area autorizzata, la realizzazione di un pavimento, purché risulti semplicemente appoggiato, in modo da non danneggiare la superficie pubblica. Eventuali danni alle pavimentazioni esistenti dovranno essere rimborsati all'Amministrazione Comunale dall'intestatario dell'autorizzazione che si impegnerà, inoltre, al ripristino della pavimentazione stessa.
 - f) Qualora la pedana occupi parte di corsia destinata alla circolazione dovrà essere prevista adeguata segnalazione.
7. Le coperture dovranno possedere le seguenti caratteristiche:
 - a) La struttura di eventuali coperture delle pedane di installazione stagionale dovrà, di volta in volta, rispondere indicativamente alle caratteristiche fatto salvo per i tamponamenti verticali per i quali è ammessa, in alternativa ai previsti giunti strutturali, anche la dotazione di un telaio in legno o metallo per il sostegno dello schermo in vetro o materiale trasparente sintetico similare. Eventuali soluzioni progettuali alternative, in tutto od in parte differenti rispetto a tale tipologia, saranno valutate dalla Commissione Edilizia sotto l'aspetto del loro corretto inserimento ambientale e del rispetto del decoro e della qualità urbana e dell'armonizzazione della tipologia delle singole strutture per zona.
 - b) In presenza di specifici vincoli di legge, è sempre necessario ottenere il Nulla Osta degli enti preposti.

Articolo 106.

Chioschi, edicole ed apparecchi fotografici istantanei

1. Ai fini e per gli effetti del presente Piano, per chiosco si intende quel manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi (libri, giornali/edicole, souvenir, fiori, ecc.) e, occasionalmente, quale spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione (bar e ristoranti), posato su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di uso pubblico, a seguito di concessione a titolo precario

rilasciata dalla Civica Amministrazione nel pieno rispetto di quanto in materia disposto dal Regolamento di Polizia, dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. La realizzazione di chioschi di cui al comma precedente è subordinata ad una progettualità generale per tratti omogenei di territorio da effettuarsi ed approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale.
3. Il chiosco autorizzato dovrà, a cura e spese del titolare dell'esercizio pubblico, essere temporaneamente rimosso qualora si verifichi la necessità di intervenire sul suolo o nel sottosuolo pubblico con opere di manutenzione.
4. Il titolare del chiosco è tenuto a verificare il buono stato di conservazione delle installazioni ed effettuare, quindi, tutti gli interventi necessari al loro buon mantenimento, nonché a rimuovere ogni singolo elemento allo scadere del termine dell'autorizzazione a proprie spese, compreso il ripristino a proprie spese del suolo pubblico qualora dall'occupazione derivino danni alla pavimentazione esistente.
5. La collocazione del chiosco sarà di norma concessa quando l'inserimento del manufatto nell'ambiente, oltre ad essere seriamente motivato da giustificazioni funzionali, costituirà elemento di valorizzazione dell'intorno urbano e dei singoli elementi architettonici prossimi alla installazione proposta. Pertanto la collocazione del chiosco non sarà concessa:
 - dove la sua presenza precluda in tutto od in parte visuali prospettiche attestata su monumenti o composizioni spaziali di pregio;
 - dove occorra garantire e valorizzare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi qualificanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione;
 - dove la continuità delle cortine edilizie è elemento qualificante ed attrattivo del paesaggio urbano;
 - qualora, in caso di occupazione di marciapiedi, non rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di mt 1,20.
6. In presenza di specifici vincoli di legge, è sempre necessario ottenere il Nulla Osta degli enti preposti.
7. La concessione è revocabile anche quando per omessa manutenzione o uso improprio la struttura concessa risulti disordinata o degradata, nonché quando la medesima abbia subito modificazioni rispetto al progetto.
8. L'installazione di apparecchi fotografici istantanei su aree pubbliche o private, dovranno rispettare i disposti del Codice della Strada ed in particolare l'art.20 ed il suo Regolamento di Esecuzione e nel rispetto delle norme fissate nei commi precedenti per i chioschi e le edicole.

Articolo 107.

Cabine telefoniche e strutture tecniche

1. Le installazioni di cabine telefoniche e le strutture tecniche dovranno essere installate nel rispetto dei disposti del Codice della Strada e del Regolamento di Esecuzione. In ogni caso non dovranno creare ostacolo alla visibilità stradale o al flusso pedonale.
2. Gli operatori interessati alle installazioni dovranno proporre strutture le cui caratteristiche saranno in funzione dell'ambiente urbano di inserimento.
3. In presenza di specifici vincoli di legge, è sempre necessario ottenere il Nulla Osta degli enti preposti.

Articolo 108.

Strutture di servizio ai parcheggi

1. Le strutture necessarie per la gestione, l'indicazione, la pubblicizzazione dei parcheggi a

pagamento del territorio comunale sono assoggettate ad autorizzazione. I gestori convenzionati dovranno farne richiesta presentando un progetto generale degli impianti, sulla base delle norme del presente regolamento. Le installazioni dovranno comunque rispettare i disposti del Codice della Strada. In presenza di messaggi pubblicitari, questi dovranno rispettare quanto disposto dai regolamenti vigenti in materia.

2. In presenza di specifici vincoli di legge, è sempre necessario ottenere il Nulla Osta degli enti preposti.

Articolo 109.

Norma transitoria

1. Per le strutture e gli elementi esistenti, spesso incompatibili con il decoro degli edifici e dei luoghi, il presente piano prevede dall'entrata in vigore:
 - per quanto in contrasto con le norme vigenti e privo di autorizzazione, entro il 31.12.2008 per l'adeguamento con relativa richiesta di autorizzazione;
 - per le installazioni in contrasto con le norme, ma regolarmente autorizzate, entro il 31.12.2008 sempre dietro richiesta di autorizzazione secondo le modalità previste.
2. In caso di inottemperanza, verrà provveduto all'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente e con ordinanza di rimozione dei manufatti, secondo le disposizioni vigenti in materia.
3. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si rimanda ai regolamenti comunali vigenti in materia ed ai disposti del Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione.
4. Sono abrogate tutte le disposizioni che siano in contrasto od incompatibili con quanto disposto dal presente regolamento.

Articolo 110.

Vigilanza e sanzioni

1. La Polizia Municipale, personale competente in materia di viabilità, verificherà l'esistenza o meno di atti autorizzativi e, nel caso, l'esatto posizionamento dei manufatti rispetto a quanto autorizzato, lo stato di conservazione e la buona manutenzione e le scadenze delle autorizzazioni concesse.
2. Gli addetti alla vigilanza, rilevate le inadempienze, le contesteranno a mezzo di specifico verbale all'interessato, applicando quindi quanto previsto in materia di sanzioni dal Codice della Strada e dalle disposizioni vigenti di cui ai Regolamenti Comunali ed alle leggi in materia di tutela dei beni ambientali ed artistici.
3. L'Amministrazione comunale provvede a fare rimuovere le insegne, le targhe, le tende solari collocati abusivamente, addebitando ai responsabili, previa contestazione delle relative infrazioni, le spese sostenute per la rimozione. Il materiale abusivamente installato può essere, con atto dell'Amministrazione comunale, sequestrato a garanzia del pagamento delle spese di rimozione e di custodia, dell'importo dell'imposta evasa, nonché dell'ammontare delle relative sanzioni.
4. In caso di necessaria rimozione del manufatto, sarà quindi prevista, oltre alla sanzione amministrativa pecuniaria, anche la sanzione accessoria.
5. Per le violazioni alle norme del presente piano riguardanti le installazioni in mancanza della prescritta autorizzazione nonché l'inosservanza di condizioni dettate con l'autorizzazione stessa, si applicano le sanzioni amministrative previste dall'art. 71 del presente regolamento edilizio con le modalità previste dalla legge n.689/81.
6. Nei casi in cui la collocazione o l'esposizione di insegne, cartelli, tende solari ed altri elementi di arredo il cui permesso sia stato rilasciato, ma scaduto, si applica la sanzione da un minimo di €. 200,00 ad un massimo di €. 500,0. Alla stessa sanzione soggiace

chi non esibisce, qualora richiesta, l'autorizzazione - da conservarsi in originale o in copia presso l'esercizio in modo che esso sia immediatamente presentabile agli agenti accertatori al momento del loro sopralluogo. Analoga sanzione viene applicata a chi, avendo già richiesto ed ottenuto l'autorizzazione, non l'abbia ritirata.

7. La sanzione amministrativa si applica, ai sensi dell'art.46 della L. n.689/81, in solido alla ditta installatrice, alla ditta per la quale viene effettuata la pubblicità ed al soggetto che acconsente alla installazione in luogo di propria pertinenza.

TITOLO XI PIANO DEL VERDE**Articolo 111.***Finalità.*

1. Il presente Piano costituisce lo strumento contenente le norme generali da seguire per la razionale, efficace ed economica tutela e conservazione del verde presente sul territorio comunale quale elemento costituente e caratterizzante il paesaggio locale, e per la coerente progettazione di nuove realizzazioni in conformità e a completamento di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 112.*Ambito di applicazione.*

1. Il presente Regolamento si applica alle seguenti porzioni di territorio:
 - a) aree di pubblica proprietà o di uso pubblico;
 - b) aree che sono state destinate ad uso pubblico o a verde pubblico dagli strumenti urbanistici;
 - c) altre aree espressamente indicate dagli strumenti urbanistici vigenti;
 - d) parchi e giardini privati soggetti a vincoli di legge quali:
 - titolo I D.Lgs. 29.10.99, n.490 (ex-L. 1089/39) ora D.Lgs 42/04;
 - art. 139 titolo II D.Lgs. 29.10.99, n.490 (ex-L. 1497/39) ora D.Lgs 42/04;
 - art. 146 titolo II D.Lgs. 29.10.99, n.490 (ex-L.431/85) ora D.Lgs 42/04;
 - art.24 L.R. 2.12.1977, n.56 e s.m.i. (parchi di ville su tavv. di PRGC);
 - e) singoli elementi vegetali catalogati come di pregio nel censimento del patrimonio arboreo. (L.R. 50/95 alberi monumentali)
2. Le norme del presente titolo si applicano nelle seguenti occasioni :
 - a) a tutti gli interventi che interessino direttamente ed unicamente vegetali legnosi;
 - b) a tutti i nuovi interventi di modifica del suolo che interessino essenze arboree tutelate;
 - c) a tutte le situazioni esistenti nel caso vengano intrapresi interventi di ampliamento, restauro o straordinaria manutenzione delle aree verdi esistenti.
3. Per le aree verdi private destinate a verde produttivo, a giardini o ad altre destinazioni analoghe, non ricadenti negli ambiti indicati al precedente comma 1, esso ha solo valore di indicazione generale finalizzata alla riqualificazione complessiva del paesaggio locale.

Articolo 113.*Competenze.*

1. La gestione del verde di proprietà pubblica comprendente tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria è affidata all'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale. Gli interventi vengono eseguiti direttamente da addetti comunali oppure vengono appaltati a imprese specializzate, dotate di mezzi e personale idonei, che dovranno attenersi alle norme contenute nel capitolato d'appalto redatto a cura dello stesso Ufficio Tecnico o consulente incaricato.
2. E' opportuno prevedere la possibilità che gruppi di privati cittadini interessati alla valorizzazione del verde costituiscano forme associative regolate da apposite convenzioni con l'Ente pubblico per la gestione e la eventuale realizzazione di interventi finalizzati a questo scopo.

Articolo 114.*Classificazione degli elementi vegetali.*

1. Si riconoscono all'interno del territorio comunale i seguenti elementi di arredo vegetale:
 - a) alberate;
 - b) piantagioni per aiuole, giardini e parchi con specie ad alto fusto;
 - c) piantagioni per aiuole, giardini e parchi con specie arbustive, tappezzanti ed erbacee;
 - d) barriere vegetali, siepi;
 - e) piantagioni e filari lungo i corsi d'acqua;
 - f) prati.

Articolo 115.*Ambito di applicazione della tutela del patrimonio arboreo.*

1. Il presente strumento si applica a protezione dei vegetali legnosi (alberi e arbusti) presenti entro i confini comunali nelle zone di cui al 1° comma del precedente art. 112, fatte salve le aree boscate soggette a legislazione regionale (quelle cioè poste all'esterno del centro abitato).
2. In particolare, all'interno di dette aree, sono oggetto di protezione gli alberi con una circonferenza del tronco di almeno un metro, misurata a petto d'uomo, oppure alberi con più di 15 metri d'altezza.
Nel caso di piante con più fusti la cui singola circonferenza non superi il metro, sono oggetto di protezione qualora superino comunque i 15 metri di altezza.
3. Le prescrizioni del presente articolo valgono anche, come detto nel 1° comma dell'art. 112, per i vegetali legnosi da conservare ed oggetto di censimento da effettuarsi entro un anno dalla data di adozione del presente piano, in relazione alla loro ubicazione, specie o importanza storica, anche se i presupposti previsti al secondo comma del presente articolo non sono verificati ed anche se ubicati all'esterno delle zone di cui al 1° comma del precedente art. 112.
4. Escono dall'ambito del presente regolamento alberi e gruppi di alberi per i quali sono state stabilite particolari forme di protezione in base a leggi vigenti, più restrittive di quelle contenute nel presente regolamento.

Articolo 116.*Procedure per gli interventi.*

1. Vegetali legnosi da conservare ed oggetto di censimento:
va inoltrata domanda di autorizzazione all'intervento corredata di una relazione asseverata a firma di un tecnico, di comprovata esperienza, esperto del settore incaricato dal richiedente a sua cura e spese, attestante i motivi che giustificano la richiesta; l'ufficio tecnico, sentito un suo esperto, potrà anche richiedere ulteriori indagini (es. VTA) e prescrivere specifiche cure; a seguito dell'avvenuta autorizzazione, il proprietario dovrà comunicare al comune il nominativo della ditta esecutrice dei lavori almeno con sette giorni di anticipo sull'esecuzione delle opere;
2. Vegetali legnosi tutelati ai sensi dell'art. 115 ricadenti nelle zone vincolate indicate nella lett. d) del comma 1. dell'art.112:
va preventivamente acquisita l'autorizzazione paesistica all'abbattimento, da allegare poi ad una denuncia d'inizio attività da presentare prima dell'esecuzione dell'intervento, corredata di una relazione asseverata a firma di un tecnico, di comprovata esperienza, esperto del settore incaricato dal richiedente a sua cura e spese, attestante i motivi che giustificano la richiesta;
3. Vegetali legnosi non tutelati ricadenti nelle zone vincolate indicate nella lett. d) del comma 1, dell'art. 112:

- va preventivamente acquisita l'autorizzazione paesistica all'abbattimento, da allegare poi alla comunicazione da trasmettere al comune prima dell'esecuzione dell'intervento;
4. Vegetali legnosi non tutelati e non ricadenti nelle zone vincolate indicate nella lett. d) del comma 1, dell'art. 112:
comunicazione al comune prima dell'esecuzione dell'intervento.

Articolo 117.

Divieti.

1. Nell'ambito di applicazione del presente regolamento è vietato abbattere o danneggiare la struttura dei vegetali legnosi protetti di cui al precedente comma 1. Su tali alberi è altresì vietato, ad eccezione degli alberi da frutta, intervenire con potature che interessano oltre i 2/3 dell'altezza.
La potatura dei rami verdi può farsi soltanto dall'agosto alla fine di aprile, quella dei rami secchi in qualsiasi stagione.
2. Ai sensi del precedente 1° paragrafo, sono da considerare danneggiamenti anche i disturbi alle radici nel raggio di proiezione della chioma sul terreno, in particolare mediante:
 - a) pavimentazione della superficie con un manto impermeabile permanente;
 - b) scavi o ammassi di materiali permanenti;
 - c) deposito o versamento di sali, oli, acidi o prodotti fortemente alcalini;
 - d) fuoriuscita di gas ed altre sostanze dannose da condutture.

Articolo 118.

Interventi prescritti.

1. Per qualunque intervento di manutenzione e conservazione dei vegetali legnosi di cui all'art.115 è necessario seguire le procedure di cui all'art.116.
2. Il Comune potrà prescrivere che il proprietario di un lotto adotti determinati interventi per la cura, conservazione, difesa dei vegetali legnosi protetti nel senso del comma 1 del presente articolo. Ciò vale, in particolare, quando si dovranno predisporre od eseguire lavori edilizi.
3. L'Amministrazione Comunale potrà disporre l'esecuzione di determinati interventi di cura e conservazione di alberi protetti, nel caso in cui sia dimostrato che il proprietario non è in grado di provvedervi.
4. In tutti i progetti edilizi presentati, nonché i progetti e gli interventi inerenti al mantenimento della rete tecnologica e viaria, gli alberi con le caratteristiche di cui al comma 1, dovranno essere rigorosamente rilevati ed indicati su apposite planimetrie, con la relativa documentazione fotografica.
5. I progetti e gli interventi di cui al precedente comma dovranno essere studiati in modo da rispettare le alberature esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali. A tale scopo si prescrivono per gli scavi metodologie particolari:
A causa del pericolo di rottura delle radici, di regola gli scavi saranno eseguiti solo a mano e a una distanza dal tronco non inferiore a m. 2,50 per alberi di media e buona grandezza.
In casi singoli, a giudizio della Direzione dei Lavori, la distanza può essere ridotta a m.1,50 con alberi aventi apparato radicale profondo, e a m.2 con alberi aventi apparato radicale superficiale.
Per esemplari di speciale pregio o di dimensioni eccezionali, possono essere richieste distanze superiori a m.2,50.
Per scavi da eseguire a distanze inferiori a quelle prescritte, per arrecare il minor danno possibile agli alberi, dovranno essere poste particolari attenzioni di scavo (esecuzione a mano, rispetto delle radici portanti, impiego di attrezzature particolari) o impiegati adeguati accorgimenti a protezione delle radici sotto il diretto controllo dei tecnici comunali. Non potranno essere recise radici importanti con diametro superiore a 2 cm. La direzione lavori

può, in caso di assoluta indispensabilità, autorizzare il taglio di radici di dimensioni superiori. In ogni caso le radici non potranno essere strappate ma dovranno essere asportate con taglio netto (effettuato con motosega o cesoie) e si dovrà provvedere alla tempestiva disinfezione delle superfici da taglio con anticrittogamici. Le radici devono inoltre essere protette contro la disidratazione e contro il gelo.

Nel caso le opere di scavo dovessero compromettere la stabilità della pianta si dovrà procedere con idonei ancoraggi e/o contrappesi.

Anche le autorizzazioni relative ad interventi sulla rete tecnologica e viaria dovranno contenere eventuali indicazioni o restrizioni a cura dell'Ufficio Tecnico o di chi rilascia l'autorizzazione.

Articolo 119.

Eccezioni ed esenzioni.

1. Ai divieti di cui all'art. 117 si dovranno ammettere eccezioni quando:
 - a) il proprietario, in base a prescrizioni del diritto pubblico, sia obbligato a rimuovere o modificare vegetali legnosi;
 - b) dall'albero provengano pericoli per persone o cose e tali pericoli non possano essere rimossi se non con l'abbattimento, la potatura o altri specifici interventi;
 - c) l'albero sia ammalato e la sua conservazione, anche previa considerazione dell'interesse pubblico, non sia possibile;
 - d) quando per il vegetale legnoso per cause involontarie biotiche e abiotiche sia accertata dopo il mese di maggio la mancata ripresa vegetativa.
2. Il riconoscimento di una eccezione o esenzione dovrà risultare dalla già citata perizia presentata a cura e spese del proprietario redatta da un esperto, incaricato dal richiedente medesimo, corredata da una planimetria in scala non superiore a 1:500 e due fotografie.
3. Comunque il richiedente dovrà piantare e mantenere a sue spese, vegetali legnosi di precise specie in sostituzione di quelli rimossi, secondo le indicazioni del Piano del verde o, in mancanza di esse, secondo le indicazioni dell'esperto nominato dal richiedente per la perizia, a partire dall'elenco allegato. La sostituzione dovrà essere effettuata entro la prima stagione utile per i trapianti (per i sempreverdi qualsiasi momento dell'anno, ad eccezione dei periodi di gelo o di caldo intenso, salvo che si tratti di pianta commercializzata in contenitori; per le caducifoglie nel periodo compreso tra l'autunno e la primavera).

Articolo 120.

Modalità di potatura e di interventi di cura.

1. La potatura delle resinose (aghi-foglie) è ammessa fino al 30% della chioma in alternativa sono consentiti:
 - la potatura delle radici, per non più del 50% delle radici medesime e da effettuarsi in corrispondenza della proiezione massima della chioma sul terreno;
 - l'abbattimento nel caso in cui abbiano raggiunto la maturità commerciale o esistano situazioni di rischio per le persone e le cose.
2. Su alcune specie è consigliato l'utilizzo dei mastici cicatrizzanti e/o impermeabilizzanti su tagli di rami di diametro superiore ai 4 cm., interessanti più del 50% della chioma.

Articolo 121.

Alberi di particolare interesse.

1. Il presente regolamento ha carattere di protezione generale per le alberature cittadine di cui al comma 1. Per alberi di particolare interesse, appositamente individuati ed elencati a cura dell'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione dovrà essere richiesta per qualunque

intervento.

2. Il censimento dei suddetti vegetali legnosi di rilevante interesse dovrà essere effettuato entro un anno dalla data di adozione del presente regolamento da un Agronomo o Perito agrario o Agrotecnico scelto dall'Amministrazione tra quanti avranno presentato un adeguato curriculum e dovrà prevedere:
 - una planimetria, con l'esatta ubicazione del vegetale legnoso con riferimenti dimensionali certi e sempre ricostruibili;
 - due fotografie, in due distinte stagioni dell'anno per le caduci foglie e una fotografia in qualsiasi stagione per le sempreverdi e del relativo intorno;
 - breve scheda descrittiva del vegetale legnoso (informazioni minime dovranno essere: genere, specie, l'altezza, la circonferenza a petto d'uomo, ampiezza della chioma e motivazioni per il suo inserimento nell'elenco dei vegetali legnosi di particolare interesse).

Articolo 122.

Salvaguardia fitopatologica.

1. Sintomi di malattia o morte improvvisa di alberi, dovranno tempestivamente essere segnalate dai proprietari all'Ufficio Tecnico, il quale dovrà interpellare la Regione Piemonte -Assessorato Agricoltura e Foreste - Osservatorio per le malattie delle piante, le cui indicazioni assumeranno carattere prescrittivo.

Articolo 123.

Profilassi delle malattie letali.

1. Sono considerate malattie letali tutte quelle di origine parassitaria o crittogamica previste dalla legislazione nazionale e/o regionale (sentite le indicazioni fornite dall'Osservatorio Regionale o Corpo Forestale dello Stato o dall'Ispettorato Agrario Provinciale).

Articolo 124.

Consulenze degli Uffici Comunali.

1. L'Ufficio tecnico fornisce, a richiesta del cittadino, ogni chiarimento in merito al presente piano e l'elenco dei consulenti tecnici disponibili sul territorio, individuati tra Agronomi, Periti Agrari e Agrotecnici, iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

Articolo 125.

Deroghe.

1. Per quanto non previsto nel presente Piano si dovrà fare riferimento al "Progetto del verde" che dovrà essere predisposto entro un anno (in ogni caso fino all'adozione di detto Progetto del Verde restano tassative le norme di cui al presente Regolamento) dall'adozione del presente regolamento i cui contenuti di massima dovranno essere:
 - a) rilievo e sua rappresentazione sia grafica che fotografica dello stato esistente
 - b) individuazione di zone omogenee per ecosistemi, tipologia degli edifici, caratteristiche della circolazione pedonale e automobilistica;
 - c) indicazione degli interventi sul verde pubblico, secondo priorità di recupero degli ecosistemi danneggiati e indicazioni di massima ai privati a seguito delle classificazioni di cui ai punti precedenti.

Saranno in particolare censiti in dettaglio tutti gli alberi e gli arbusti di particolari caratteristiche da assoggettare a tutela.

Saranno altresì accertate le condizioni statiche e fitosanitarie degli alberi.

L'inventario e gli accertamenti conseguenti avranno carattere di continuità,

aggiornabilità e informatizzazione.

Eventuali deroghe al presente regolamento verranno adottate nelle forme di legge.

Articolo 126.

Disciplina di tunnel e serre.

PARTE - A - TUNNEL

1. Per tunnel si intendono tutti quei complessi mobili atti all'ottimizzazione delle colture vegetali.
Essi sono generalmente composti da una struttura metallica senza fondazioni fisse in muratura nel terreno e da coperture in fogli di plastica.
2. I tunnel possono essere posizionati su qualsiasi terreno adatto e libero, posto sul territorio comunale ad eccezione delle aree:
 - su cui insistano vincoli titolo I D.Lgs. 29.10.99, n.490 (ex-L. 1089/39) ora D.Lgs. 42/04;
 - dove essi creino rilevanti danni ambientali o evidenti inconvenienti a terzi.Il loro impianto richiede un Permesso di Costruire e/o una Denuncia di inizio Attività.
3. I tunnel devono essere posizionati ad almeno 5,00 m. dai confini della proprietà.
Essi possono ricoprire una superficie massima pari al 70% del lotto su cui insistono. Almeno il 15% della restante superficie deve essere piantata a siepi o ad alberi di alto fusto. In caso di più tunnel posizionati sulla medesima proprietà, la distanza tra l'uno e l'altro non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del più alto.
4. Il bilancio idrico complessivo del terreno non deve essere mutato dalla installazione dei tunnel.
In caso di necessità, deve essere prevista la costruzione di pozzi drenanti o di vasche volano di dimensioni adeguate.
5. I materiali di copertura e di pacciamatura usati devono essere smaltiti secondo le disposizioni vigenti per i materiali plastici o altri per ciò utilizzati.

PARTE - B - SERRE

6. Le serre sono strutture architettoniche fisse, ancorate stabilmente al terreno e dotate di impianti tecnologici fissi.
7. Le serre possono essere posizionate solo nei terreni a destinazione agricola e a servizio di particolari attività commerciali.
Il loro volume complessivo, le loro dimensioni massime e le loro distanze dai confini sono regolati dalle norme degli strumenti urbanistici vigenti. Il loro impianto richiede un regolare Permesso di Costruire o una denuncia di Inizio Attività.
8. Il bilancio idrico complessivo non deve essere mutato dalla installazione delle serre.
In caso di necessità deve essere prevista la costruzione di pozzi drenanti o di vasche volano di dimensioni adeguate.

PARTE - C - DISPOSIZIONI GENERALI

9. L'impatto di tunnel e serre va mascherato mediante interventi di schermatura locale e distante e da opere di compensazione., qualora prospettanti su aree e viabilità pubbliche. La schermatura locale deve avvenire attorno ai complessi di tunnel e di serre mediante l'impianto di siepi e di filari arborei..
La schermatura deve avvenire sui punti di vista più importanti individuati su vie di comunicazione e centri abitati e va eseguita con siepi e impianti arborei.
Tutti gli impianti devono avvenire con essenze autoctone o naturalizzate.

Articolo 127.*Occupazione degli spazi verdi.*

1. L'occupazione temporanea di spazi pubblici a verde per manifestazioni folcloristiche, politiche, sportive, religiose, culturali o ricreative dovrà essere autorizzata dai competenti Uffici Comunali dietro presentazione di un dettagliato programma delle manifestazioni e della puntuale descrizione di tutti i manufatti che devono essere installati, dei loro allacciamenti e del loro funzionamento.
2. Al fine di utilizzare le piante per affissioni, sostegno, installazione di cavi o corpi illuminanti non si dovranno utilizzare pratiche e materiali (chiodi, fil di ferro, etc.) che col passare del tempo potrebbero danneggiare la pianta.
Al fine di salvaguardare la vitalità della pianta si dovrà evitare il costipamento del terreno in prossimità della stessa dovuto alla posa di strutture temporanee; per la posa di dette strutture andranno seguiti accorgimenti atti a distribuire il peso su una superficie più ampia possibile; le medesime precauzioni andranno osservate anche per il deposito di materiali ed attrezzature.
In ogni caso, dove l'ingombro in altezza delle strutture o dei mezzi di servizio rischi di interferire con la chioma delle piante, dovranno essere presi gli opportuni provvedimenti affinché non si verifichino danneggiamenti.
3. Le singole installazioni dovranno essere ubicate come segue:
 - strutture possono essere piazzate sulle aree pavimentate soltanto se si tratta di piazzole o spiazzi appositamente predisposti, senza interessare in maniera rilevante la viabilità. Quest'ultima, infatti deve essere mantenuta sgombra per evitare il debordare del pubblico sulle aree inerbite.
5. La concezione tecnica e la dislocazione dei servizi igienici provvisori dovranno essere strutturate in modo da non provocare danni permanenti alle aree a prato con la sola eventuale eccezione di alcuni allacciamenti, la cui realizzazione potrà essere richiesta in forma permanente.
6. Il richiedente dovrà provvedere a proprie spese e cura al ripristino dei tappeti erbosi sottostanti le installazioni e le strutture della manifestazione. Le modalità tecniche e l'entità dell'intervento di ripristino (che potrà comprendere, a seconda del danneggiamento, operazioni di risemina, concimazione, e anche rigenerazione) verranno precisate dai competenti Uffici Comunali.
7. Per far fronte a danni eventualmente arrecati al patrimonio pubblico nelle giornate della manifestazione e durante la sua preparazione e il suo smantellamento, il richiedente dovrà effettuare un adeguato deposito cauzionale la cui entità dovrà essere fissata dai competenti Uffici Comunali.
8. Al richiedente sarà ugualmente addebitata ogni altra responsabilità per danni al verde pubblico che avessero a verificarsi nelle giornate della manifestazione e durante la preparazione e lo smantellamento della stessa.
Dopo la realizzazione del piano del verde le presenti norme saranno adottate anche per mercati e fiere tradizionali.

ALLEGATO AL PIANO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO**SPECIE VEGETALI ARBOREE COMPATIBILI CON L'AMBIENTE**

Maclura pomifera	
Aesculus pavia	Magnolia grandiflora
Albizia julibrissin	Osmantus fragrans
Carya illinoensis	Parrotia persica
Catalpa bignonioides	Paulownia tomentosa
Cinnamomum camphora	Populus balsamifera
Cornus florida	Prunus ibridi da fiore giapponesi
Cryptomeria japonica	Quercus coccinea
Davidia involucrata	Salix babylonica
Diospyros lotus	Taxodium distichum
Eriobotrya japonica	Thuja dolabrata
Lagerstroemia indica	

ELENCO ARBUSTI *consigliati per il tipo di terreno*

Berberis	Kerria
Camelia	Ligustrum
Cistus	Lonicera
Cotoneaster	Pernettya
Enkianthus	Photinia
Erica	Pieris
Gaultheria	Rhododendron
Genista	Rosa
Hibiscus	Salix
Hydrangea	Skimmia
Hypericum	Ulex
Juniperus	Vaccinium
Kalmia	Viburnum

ELENCO ALBERI *consigliati per il tipo di terreno*

Picea abies	
Abies alba	Pinus sylvestris
Abies Veitchii	Prunus padus
Acer negundo	Quercus frainetto
Betula	Quercus lusitanica
Castanea	Quercus rubra
Cedrus deodara	Quercus suber
Cercis	Robinia pseudocacia
Chamaecyparis	Salix caprea
Cornus florida	

ALLEGATI

La modulistica contenuta negli allegati, obbligatoria, può essere modificata ed integrata da parte del Comune a seguito dell'entrata in vigore di nuove normative nazionali, regionali o locali.

APPENDICE ALL'ART. 31

ISTRUZIONI

- *Il contenuto della presente Appendice è aggiornato dal Comune quando ciò si renda necessario in conseguenza dei mutamenti del quadro legislativo di riferimento e/o delle direttive in materia: l'aggiornamento non pregiudica la conformità al testo tipo.*
- *L'elenco proposto al paragrafo 3 può essere utilizzato, sia dal tecnico progettista delle opere edilizie sia dal tecnico del Comune, quale prò memoria per l'ottemperanza agli adempimenti in esso indicati.*

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31**a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'**

1. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio
2. Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali
3. Resistenza meccanica alle vibrazioni

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

1. Resistenza al fuoco
2. Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
3. Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
4. Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso

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

1. Assenza di emissione di sostanze nocive
2. Qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento degli aeriformi
3. Temperatura di uscita dei fumi
4. Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario
5. Portata delle reti di scarico; smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali
6. Smaltimento delle acque meteoriche
7. Tenuta all'acqua; impermeabilità
8. Illuminazione naturale
9. Oscurabilità
10. Temperatura dell'aria interna
11. Temperatura superficiale
12. Ventilazione
13. Umidità relativa
14. Protezione dalle intrusioni

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

1. Sicurezza contro le cadute
2. Sicurezza di circolazione (attrito dinamico)
3. Limitazione dei rischi di ustione
4. Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
5. Sicurezza elettrica
6. Sicurezza degli impianti

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

1. Contenimento dei consumi energetici
2. Temperatura dell'aria interna
3. Temperatura dell'acqua

g) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITÀ' E DISPONIBILITÀ' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

1. Accessibilità, visitabilità, adattabilità
2. Disponibilità di spazi minimi.

2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

- **Legge 5 novembre 1971, n. 1086:** "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
- **Legge 2 febbraio 1974, n. 64:** "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- **D.M. 20 novembre 1987,** "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- **D.M. 11 marzo 1988:** "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
- **D.M. 9 gennaio 1996:** "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- **Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252:** "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689:** "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91** "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68:** "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391:** "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
- **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- **D.M. 1° febbraio 1986:** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977** Allegati 4 e 5
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo

alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'alt. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro"
- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- **DPCM 1° marzo 1991** "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- **Legge 26 ottobre 1995, n. 447:** "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- **Legge 30 aprile 1976, n. 373:** "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- **D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311** "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192".

g) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITÀ' E DISPONIBILITÀ' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

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

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

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

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

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

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

a) **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti" e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447

Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio, (art. 6, comma 3, lettera b):

si no

- Impianti elettrici

art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. e) del D.P.R. 447/91

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici

- Impianti di protezione da scariche atmosferiche

art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91

- Impianti di canne fumarie collettive

- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h

art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91

- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P > 34,8 KW

art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91

- Impianti di protezione antincendio

art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91

b) **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".

Presentazione della relazione tecnica e del progetto di cui all'art. 28 al momento della comunicazione di inizio dei lavori (da intendersi come termine ultimo); la relazione è redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.

Progetto dell'impianto

Modello A

per opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici.

Modello B

per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici.

Modello C

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con P > 35 KW.

e) **D.M. 1 dicembre 1975:** "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione".

Denuncia dell'impianto termico con P > 30.000 Kcal/h all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio 1980, n. 619 e dell'art. 2 della L. 12 agosto 1982, n. 597.

d) **D.M. 16 febbraio 1982:** "Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965 concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".

si

no

Presentazione del progetto al Comando Provinciale
dei Vigili del Fuoco, contestualmente alla domanda del provvedimento autorizzativo edilizio, per
l'insediamento di attività elencate dell'Allegato B del decreto stesso.
Specificare attività:

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con deliberazione del C.C. n. 24 del 23.07.2007 e pubblicato su B.U.R. n. 39 del 27.09.2007.

Modificato con:

- D.C.C. n. 19 del 28.05.2009;

- D.C.C. n. 33 del 13.10.2015 pubblicato sul B.U.R. n. 45 del 12.11.2015.