



COMUNE DI GALLIATE

Piazza Martiri 28
Provincia di NOVARA

R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

(sulla base del Regolamento Edilizio Tipo approvato con deliberazione Consiglio Regionale 28 luglio 1999
n° 548-9691 e del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari
in Materia di Edilizia – D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i.)

MARZO 2016

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 23/12/2004 esecutiva in data 01/02/2005, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 7 in data 17/02/2005.

Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21/04/2005 esecutiva in data 15/05/2005, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 43 in data 27/10/2005.

Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 27/06/2005 esecutiva in data 12/07/2005, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 43 in data 27/10/2005.

Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 18/09/2008 esecutiva in data 22/10/2008, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 49 in data 04/12/ 2008

Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 23/03/2016 esecutiva in data 23/05/2016, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 25 in data 23/06/ 2016

(modifiche e integrazioni marzo 2016 in stile normale evidenziato)

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.).....	5
Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia.....	5
Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia	6
Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia	6
TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI.....	8
Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)	8
Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).....	8
Art. 7 Richiesta del permesso di costruire e progetto municipale.....	8
Art. 8 Rilascio del permesso di costruire	10
Art. 9 Diniego del permesso di costruire.....	11
Art. 9bis Denuncia di inizio attività – D.I.A.....	11
Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori.....	11
Art. 11 Voltura del permesso di costruire	12
Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	12
TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI. DEFINIZIONI	13
Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf).....	13
Art. 14 Altezza della costruzione (H)	13
Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)	13
Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds).....	14
Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)	14
Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	15
Art. 18bis Superficie utile lorda virtuale	15
Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)	15
Art. 20 Volume della costruzione (V).....	15
Art. 21 Superficie fondiaria (Sf).....	16
Art. 22 Superficie territoriale (St).....	16
Art. 23 Rapporto di copertura (Rc).....	16
Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	16
Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....	16
Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If).....	17
Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It).....	17
Art. 28 Superficie permeabile (Sp).....	17
Art. 29 Indice di Permeabilità (Ip).....	17
Art. 30 Densità arborea (A) e Densità arbustiva (Ar).....	17
Art. 31 Parete finestrata (Pf)	17
Art. 32 Piano abitabile (Pa).....	17
Art. 33 Lotto di Pertinenza (Lp).....	18
Art. 34 Unità Immobiliare (Ui)	18
TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI.....	19
Art. 35 Salubrità del terreno e della costruzione	19
Art. 36 Allineamenti	19
Art. 37 Salvaguardia e formazione del verde	19
Art. 38 Requisiti delle costruzioni	20
Art. 39 Inserimento ambientale delle costruzioni	21
Art. 39bis Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli	25
Art. 40 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	25
Art. 41 Interventi urgenti	26
Art. 42 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	26
TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	27
Art. 43 Altezza interna dei locali abitativi	27
Art. 44 Antenne.....	27
Art. 45 Chioschi e mezzi pubblicitari	28
Art. 46 Coperture, canali di gronda e pluviali	29
Art. 47 Cortili e cavedi	29
Art. 48 Intercapedini e griglie di aerazione.....	30
Art. 49 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	30

Art. 50	Muri di sostegno.....	31
Art. 51	Numeri civici.....	31
Art. 52	Piano attico.....	31
Art. 53	Parapetti e ringhiere.....	32
Art. 54	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	32
Art. 55	Passi carrabili	32
Art. 56	Piste ciclabili	33
Art. 57	Portici e "pilotis"	33
Art. 58	Prefabbricati	33
Art. 60	Rampe.....	34
Art. 61	Recinzioni e cancelli.....	34
Art. 62	Serramenti	35
Art. 63	Servitù pubbliche.....	35
Art. 64	Soppalchi	36
Art. 65	Sottotetti.....	37
Art. 66	Sporgenze fisse e mobili	37
Art. 67	Strade private	37
Art. 68	Terrazzi.....	38
TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE.....		39
Art. 69	Prescrizioni generali	39
Art. 70	Richiesta e consegna di punti fissi.....	39
Art. 71	Disciplina del cantiere.....	39
Art. 72	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	40
Art. 73	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisorie.....	41
Art. 74	Scavi e demolizioni.....	42
Art. 75	Rinvenimenti	42
Art. 76	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici.....	42
Art. 77	Modalità di realizzazione, sistemazione e successiva gestione delle aree e delle diverse opere di urbanizzazione da realizzarsi nelle aree soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o a Intervento Edilizio Convenzionato (IEC).....	43
TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI.....		45
Art. 78	Vigilanza e coercizione.....	45
Art. 79	Violazione del regolamento e sanzioni	45
TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI		46
Art. 80	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	46
Art. 81	Deroghe.....	46
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO		47
SCHEDE ESEMPLIFICATIVE ALLEGATE ALL'ART. 39		48

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Presidente, esperto in materia, e da un Vice-presidente nominati dal Sindaco, e da cinque componenti eletti dal Consiglio Comunale di cui due espressi dalla minoranza consiliare; inoltre due componenti devono essere possibilmente in possesso di specifico titolo di studio rispettivamente in materia di Valori e Beni Ambientali e tutela degli stessi e in materia energetica ed ambientale.
3. Tutti i membri devono essere cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

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

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Sindaco designa il dipendente chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla

progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

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

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall'Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) 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.

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

Art. 7 Richiesta del permesso di costruire 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 per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta del permesso di costruire è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le 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 in duplice copia, è formato dai seguenti atti:
 - a) estratto della mappa catastale;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
 - d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
 - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
 - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

- 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
 - i) relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
5. Il progetto deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati del progetto 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 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.

Art. 8 Rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è regolamentato dagli articoli 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i..
2. Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del Procedimento in forma scritta ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.
3. Il permesso di costruire rilasciato è pubblicato all'albo pretorio del Comune e viene annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
4. Il permesso di costruire deve contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande riguardanti il permesso di costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal Responsabile del Procedimento, o suo delegato, dello Sportello Unico dell'Edilizia, è allegato al permesso, del quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo a costruire;
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;

- l) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità; 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;
- m) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- n) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- o) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- p) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- q) le condizioni e le modalità esecutive imposte dal permesso di costruire;
- r) 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.

Art. 9 Diniego del permesso di costruire

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dal Responsabile del Procedimento, 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.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Art. 9 bis Denuncia di inizio attività – D.I.A.

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi minori non soggetti al permesso di costruire.
2. Sono altresì realizzabili mediante denuncia di inizio attività alcune varianti al permesso di costruire, alcune tipologie di ristrutturazione edilizia ed altri interventi così come previsti dall'art. 22 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.
3. La denuncia di inizio attività – D.I.A. è comunque disciplinata dall'art. 23 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

Art. 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.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente 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.

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

Art. 11 Voltura del permesso di costruire

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura 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.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI. DEFINIZIONI

Art. 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 spiccatto; 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.
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.
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 spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

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

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (N_p)

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 ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

2bis. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

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

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

- Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale (art. 2 del D.M. 01.04.1968 n. 1444); il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", D.L. 30.04.1992 n. 285.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m^2], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina 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 cavedi.

Art. 18bis Superficie utile lorda virtuale

1. La superficie utile lorda virtuale, misurata in metri quadrati [m^2], esprime in termini di Superficie utile lorda la consistenza edilizia di un fabbricato esistente e corrisponde al suo Volume V fuori terra diviso per l'altezza virtuale di metri [m] 3,20.
2. Nel caso di edifici esistenti, quali casseri e magazzini sprovvisti di solaio di interpiano ed aventi altezza alla gronda non inferiore a m. 5,50, è ammesso comprendere nel calcolo della Sul esistente la superficie lorda di pavimento del piano terreno e una corrispondente superficie lorda di interpiano.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

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

Art. 20 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m^3], 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 SUL 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.

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

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

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

Art. 22 Superficie territoriale (St)

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

- 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 (art. 21 ultimo comma L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

Art. 28 Superficie permeabile (Sp)

1. Misura la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, secondo le prescrizioni del PRG e degli altri strumenti urbanistici vigenti. Deve essere reperita a livello del suolo terra su terra e rappresenta l'area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato.

Art. 29 Indice di Permeabilità (Ip)

1. Esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile Sp e la Superficie territoriale St o fondiaria S_f , come specificato dalle presenti norme.

Art. 30 Densità arborea (A) e Densità arbustiva (Ar)

1. Densità arborea - A: definisce il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (S_f per gli interventi diretti e St per gli strumenti attuativi).
2. Densità arbustiva - Ar: definisce il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (S_f per gli interventi diretti e St per gli strumenti attuativi).

Art. 31 Parete finestrata (Pf)

1. Si intende la porzione dell'edificio corrispondente ai locali d'abitazione con aperture finestrate da cui è possibile l'affaccio. Non costituisce parete finestrata quella che presenta aperture a servizio di vani scala, corridoi e disimpegni, servizi igienici.

Art. 32 Piano abitabile (Pa)

1. Si considera piano abitabile anche se di altezza inferiore a quella regolamentare ed anche se

parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia esclusivamente destinata a pertinenze e servizi accessori dell'edificio, autorimesse, ripostigli e locali per servizi tecnologici.

Art. 33 Lotto di Pertinenza (Lp)

1. Costituisce lotto di pertinenza territoriale o fondiaria l'area in cui gli indici del Piano o dello strumento di attuazione vigente all'atto dell'intervento, consentono un'edificazione almeno pari alla consistenza dell'edificio (esistente o in progetto) a cui fa riferimento; la pertinenza dell'area rispetto agli edifici esistenti è verificata, indipendentemente dall'attuale assetto proprietario, sulla base degli atti di assenso edilizio rilasciati e, in assenza o indeterminazione di tali atti, coincide con il lotto di proprietà cui afferiscono gli edifici, quale è registrata alla data di adozione del progetto preliminare di Piano Regolatore.

Art. 34 Unità Immobiliare (Ui)

1. Parte di fabbricato in cui si svolge compiutamente ed autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, commerciale, ecc.) e separatamente accatastata.

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 35 Salubrità del terreno e della costruzione

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

Art. 36 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.

Art. 37 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. La scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti deve essere fatta fra quelle tipiche dell'ecosistema della valle del Ticino.
3. 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.
4. 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.
5. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 38 Requisiti delle costruzioni

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

Art. 39 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione o a ricostruzione debbono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di importanza e testimonianza artistica, ambientale e/o documentaria, anche senza essere necessariamente simili a questi, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia ha facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limiti di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.
3. 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. Gli interventi sugli edifici compresi nei tessuti della Città storica di prima formazione e, per quanto assimilabili, sugli edifici di derivazione agricola di formazione recente nei tessuti della Città consolidata che presentano caratteri tipologici e morfologici originari, si applicano i seguenti criteri-guida e indirizzi normativi:
 - 6.1. Tutti gli interventi edilizi devono proporsi la valorizzazione ed il progressivo adeguamento ai caratteri tipologici ed agli elementi costruttivi originali, tipici e di riconosciuta qualità presenti nei tessuti, identificabili con quelli degli edifici rappresentati per estratti significativi negli esempi dell'Elaborato G.1 "Guida per gli interventi nella Città storica" del PRG, con particolare riferimento a:
 - elementi costruttivi e tipologici ricorrenti, quali forma e dimensione delle aperture, serramenti, tetti e manti di copertura, intonaci e rivestimenti, colori e apparati decorativi, murature a vista in mattone e in pietra, balconi e ballatoi;
 - sistemazione delle aree scoperte con pavimentazioni, verde, recinzioni, percorsi d'uso comune, bassi fabbricati e autorimesse.
 - 6.2. Negli edifici nei quali sono presenti elementi di interesse storico, architettonico e/o ambientale quali portali di androni carrai, porticati e colonnati, solai in legno di pregio, cornicioni, coperture in cotto, archi, infissi a persiana, decori, fregi, affreschi, nonché murature a spina di pesce e pavimentazioni originali, non sono ammesse modifiche a tali manufatti, che dovranno essere adeguatamente ripristinati senza impoverimento dell'apparato decorativo, tipologico e costruttivo.
 - 6.3. Di seguito sono descritti i criteri guida che dovranno essere adottati nella progettazione ed esecuzione delle opere; variazioni ed integrazioni a detti criteri sono ammessi caso per caso all'esame preventivo della Commissione Edilizia sulla base di adeguate documentazioni grafiche, fotografiche e descrittive dello stato di conservazione e di uso degli immobili e dei singoli elementi costruttivi e tipologici con motivate valutazioni sullo stato di fatto e sulle proposte progettuali.
 - 6.4. Elementi Costruttivi Tipologici

Finestre e porte finestre: devono essere mantenute, ripristinate o realizzate nelle forme e dimensioni tradizionali documentate nei capitoli 1a, 2a, e 2b dell'Elaborato G.1

“Guida per gli interventi nella Città storica” del PRG e con riferimento ai criteri guida contenuti nella scheda A.1 allegata al presente articolo; tali riferimenti si applicano anche per l’impianto compositivo delle aperture esterne negli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e nuova edificazione; limitate variazioni a detti criteri possono essere ammesse nei soli edifici collocati sui fronti dei Viali e nei tessuti esterni alla Città storica; i serramenti delle aperture sono da realizzarsi preferibilmente in legno con persiane ad ante nelle forme tradizionali; manufatti in alluminio verniciato completi di ante e persiane sono ammessi sui fronti interni; nel caso di allineamenti su strada e spazi pubblici non sono ammesse persiane scorrevoli all’esterno.

Aperture di vetrine: negli interventi su edifici con caratteri edilizi e tipologici di interesse ambientale e documentario, la realizzazione di nuove aperture o la ristrutturazione delle esistenti per la formazione di vetrine ai piani terreni deve adeguarsi all’equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture sovrastanti, anche con riferimento alla presenza di balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi; i serramenti delle aperture sono da realizzarsi preferibilmente in legno con persiane ad ante nelle forme tradizionali; sono tollerati serramenti in alluminio verniciato; criteri guida con soluzioni compositive e dimensionali sono esemplificati nelle schede A2 e A3 allegate al presente articolo.

Androni e passi carrai: devono essere mantenute, valorizzate e ripristinate le esistenti aperture ad arco, senza abbassamenti degli intradossi degli androni e con il mantenimento, o la sostituzione con tipologie e materiali tradizionali, degli antoni apribili; negli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e nuova edificazione, nuovi passi carrai con aperture ad ante sono ammessi anche con architrave piana purché adeguatamente inseriti nell’equilibrio dell’impianto compositivo della facciata e degli allineamenti delle aperture sovrastanti e/o adiacenti (scheda A4).

Aperture di autorimesse: non sono ammesse aperture di autorimesse sui fronti principali verso strada e spazi pubblici; sui fronti interni la collocazione di aperture per autorimesse deve risultare compatibile con i caratteri compositivi delle facciate e con gli allineamenti dei balconi, ballatoi e delle aperture sovrastanti, anche con riferimento ai criteri guida della scheda A5; i serramenti delle aperture sono da realizzarsi preferibilmente in legno ad ante pieghevoli; sono tollerate ante di tipo basculante, in legno o in ferro verniciato nella colorazione degli infissi a persiana e nella dimensione strettamente necessaria alla movimentazione dei mezzi.

Davanzali e contorni delle aperture: i davanzali in pietra naturale o artificiale sono ammessi con spessori non inferiori a cm. 4; nei contorni delle aperture è preferibile l’intonaco con fasce decorative tinteggiate o a rilievo; se in pietra naturale o artificiale, i contorni devono risvoltare con una fascia di spessore non inferiore a cm. 12 e non superiore a cm. 20 ed avere larghezza costante e lineare; sono ammessi i monoblocco persiana + anta con contorni in legno.

Tetti, manti di copertura e lattonerie: nei tessuti della Città storica sono ammessi i soli manti di copertura in cotto e in coppi; i manti esistenti diversi da quelli ammessi sono suscettibili di sola manutenzione ordinaria e di adeguamento, in caso di rifacimento, ai materiali ammessi; nelle lattonerie è prescritto l’uso del rame.

Gronde: nei prospetti verso corte sono sempre ammesse le gronde in legno in prosecuzione dell’orditura del tetto e con eventuali perlature poste all’estradosso dei puntoni o degli barcarecci; nei prospetti verso strada o verso spazi pubblici sono da preferire soluzioni con cornicioni in pietra, lastre prefabbricate e sagomate, cemento decorativo con sagomatura del coronamento, secondo gli schemi tipologici ricorrenti nel contesto locale; sono ammesse gronde in legno con perlature poste all’estradosso dei puntoni o mensole e con sporgenza non superiore a cm. 70.

Intonaci e rivestimenti: sui paramenti esterni è prescritto l’uso dell’intonaco stabilito al civile, o tirato al rustico fine e tinteggiato, o con impasto di graniglie; non sono ammessi rivestimenti plastici né piastrellature di alcun genere, con l’eccezione di elementi o apparati decorativi puntuali; eventuali rivestimenti in cemento decorativo o intonaco di graniglia sono anche ammessi per il trattamento unitario delle facciate, a

formare, ad esempio nei piani terra, bugnati di semplice fattura; le zoccolature in pietra chiara a piano sega o martellinata, purché non in formato di piastrelle, sono consigliate fino all'altezza di cm. 70. Singoli casi valutati dalla Commissione Edilizia possono prevedere altezze fino a mt. 1,00.

Colori ed apparati decorativi: sui fronti verso strada o spazi pubblici nei tessuti della Città storica sono ammesse colorazioni chiare, anche con riferimento agli esempi cromatici documentati nel capitolo 1a.1 e 1a.2 dell'Elaborato G.1 "Guida per gli interventi nella Città storica", a differenziare nelle campiture delle facciate i singoli elementi costruttivi, tipologici e decorativi, quali lesene, contorni delle aperture, gronde e cornicioni, zoccolature e marcapiani; sui fronti interni delle corti le colorazioni delle facciate è opportuno che caratterizzino, prescindendo dalla delimitazione di proprietà, le campiture delle singole unità tipologicamente omogenee, anche con colorazioni più accentuate e tra loro opportunamente differenziate ed anche con riferimento agli esempi documentati nel capitolo 2b.3 dell'Elaborato G.1 "Guida per gli interventi nella Città storica"; eventuali apparati decorativi originali devono essere conservati, valorizzati o riproposti negli impianti originali.

Murature a vista: oltre alle documentate presenze di murature a "spina di pesce" di età medioevale, dovranno essere conservate e valorizzate le murature in pietra o mattone a vista esistenti, ivi comprese quelle di archi, volte, setti e pilastrature di casseri e fabbricati accessori, risanandole o ricostruendole ove possibile per migliorarne le condizioni statiche e conservative.

Balconi, ballatoio, mensole, parapetti: sui fronti verso strada, con particolare riferimento ai tessuti della Città storica, non sono ammessi ballatoi continui o balconate di sviluppo superiore a m. 1,50; le solette di balconi e ballatoi devono essere contenute nello spessore al finito di cm. 15, realizzate in pietra o in cemento armato gettato entro casseri a vista o martellinati e con l'applicazione di mensole strutturali o decorative in cemento o in ferro secondo gli schemi tipologici tradizionali ed agli esempi documentati nei capitoli 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 dell'Elaborato G.1 "Guida per gli interventi nella Città storica"; nei ballatoi in aggetto non sono ammessi parapetti in muratura; quelli in ferro o in legno devono essere di semplice fattura con profili di contenuto spessore.

Chiusure di vani scala e ballatoi, loggiati: sui fronti interni possono essere realizzate parziali chiusure di ballatoi e di disimpegni di vani scala, aventi funzione di distribuzione e collegamento dei vani, da realizzarsi con soluzioni del tipo a "veranda" in ferro e vetro e con sviluppo facciata consigliato entro i 3,00 m.; devono essere sempre assicurati i rapporti aereoilluminanti prescritti per gli eventuali locali retrostanti; la chiusura di loggiati posti ai piani diversi da quello terreno è ammessa con opportune cautele e preferibilmente con l'adozione di serramenti in metallo e vetro posti al filo interno delle murature, al fine di non pregiudicare la lettura dell'impianto tipologico e compositivo delle facciate; i porticati ai piani terra, quando concorrono a caratterizzare l'impianto architettonico e tipologico dell'edificio, debbono rimanere preferibilmente aperti.

Impianti tecnologici: l'esecuzione degli impianti tecnologici sia a rete che puntuali sulle facciate degli edifici deve essere effettuata con le opportune cautele per assicurare, attraverso un'adeguata mimetizzazione delle condutture e dei singoli manufatti, il decoro dell'ambiente e la valorizzazione dei caratteri degli stessi; in particolare è prescritto:

- l'esecuzione di condutture preferibilmente nel sottosuolo o, in subordine, sotto traccia nelle murature, per le reti di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, telefono, acqua, gas;
- la collocazione di contatori, cassette di distribuzione, ispezione e derivazione in vani incassati e mimetizzati con ante trattate con il rivestimento di facciata; sui fronti interni caldaie e contatori potranno essere raggruppati in appositi vani dotati di ante metalliche ispezionabili;
- antenne riceventi e trasmettenti, ad asta o paraboliche di colorazione rossa, potranno

- essere collocate esclusivamente sui tetti dei fabbricati principali;
- non sono ammessi macchinari di condizionamento e ventilazione sui fronti verso strada o visibili dagli spazi pubblici.

6.5 Cortili ed aree scoperte

Pavimentazioni: negli interventi di riqualificazione edilizia degli immobili compresi nei tessuti della Città storica è prescritta la presentazione dei progetti di sistemazione e riordino delle aree scoperte, con l'obiettivo dell'eliminazione degli elementi impropri (bassi fabbricati, tettoie, recinzioni e pavimentazioni non ammesse) e l'esecuzione di opere con caratteri di unità o omogeneità ambientale; nella pavimentazione dei cortili è ammesso esclusivamente l'uso dei ciottoli, con lastre di pietra o tavole di cemento a delimitare percorsi carrai, marciapiedi e campiture delle aree; sono tollerate sistemazioni in ghiaie.

Aree verdi: devono essere conservate e valorizzate le esistenti destinazioni a verde nelle aree interne alle corti; nelle nuove sistemazioni deve favorita e diffusa la presenza del verde con aiuole fiorite, singoli alberi, piante rampicanti e pergolati; nei marciapiedi devono essere ricavate le sedi per la messa a dimora di piante rampicanti, da condurre sulle facciate e sui ballatoi mediante opportuni sostegni in filo metallico.

Recinzioni: nei tessuti della Città storica sono ammessi gli allineamenti esistenti; è fatto divieto di sostituire muri a secco o recinzioni in muratura; sono confermati i muri di divisione esistenti tra le corti comuni, purché in muratura a vista o intonacata, in cancellata di ferro o con siepe verde e non più alti di m. 2,00. All'interno delle corti comuni non è ammessa la formazione di nuove recinzioni.

Bassi fabbricati e tettoie: nei tessuti della Città storica servizi igienici, tettoie, ripostigli ed autorimesse collocati al centro delle corti devono essere demoliti e ricollocati in conformità alle norme di cui al successivo punto s).

6.6 Autorimesse

Fatto salvo quanto prescritto nella Nda del PRG, la realizzazione delle autorimesse è prioritariamente da attuarsi con il recupero e la riqualificazione di volumi esistenti o con la sostituzione edilizia e rilocalizzazione di bassi fabbricati, nonché ai piani terra dei corpi principali degli edifici, secondo le modalità di cui al precedente comma 6.4; è ammesso il reperimento degli spazi per autorimesse e ricoveri degli autoveicoli anche in aree di parcheggio attrezzati in sopra e sottosuolo nonché in altre corti del Centro Storico e della cortina edilizia prospiciente i viali. Ove ne fosse dimostrata l'impossibilità, ed accertata da parte dell'Ufficio Tecnico, è ammessa la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica alle seguenti condizioni:

- se adiacenti o in continuità con il corpo principale dell'edificio, devono coordinarsi planivolumetricamente con i caratteri tipologici ed architettonici di questo e le coperture di cui al successivo capoverso;
- se staccati dal corpo principale possono essere ammessi a confine prioritariamente in aderenza a pareti cieche preesistenti, dotati di copertura a falda con pendenze non inferiori al 35% e manto in tegole di cui al comma 6.4 ed inseriti in un progetto generale di sistemazione della corte e dei fabbricati accessori esistenti o realizzabili per identiche esigenze di altre unità immobiliari; non sono ammessi manufatti isolati.

6.7 Le prescrizioni di cui al comma 6 del presente articolo trovano ulteriori specificazioni negli schemi tipologici contenuti nelle schede A1, A2, A3, A4, A5 in allegato al Regolamento Edilizio.

Art. 39bis Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

1. E' obbligatorio, per i nuovi edifici ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile lorda superiore a mq. 500, e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.
2. Le infrastrutture di cui al comma 1 sono realizzate:
 - sul 5% del numero dei posti auto messi a disposizione, coperti o scoperti, con arrotondamento all'unità superiore;
 - su tutti i box auto chiusi.
3. Al fine di minimizzare l'impatto sull'utilizzo del suolo pubblico ogni infrastruttura di ricarica, fatte salve capacità della rete elettrica presente, deve permettere la ricarica simultanea di due veicoli. Tale disposizione è da intendersi in tutte quelle aree caratterizzate da disponibilità di almeno due stalli adiacenti.
4. Per le caratteristiche minime standard delle componenti del processo di ricarica si rimanda alle normative, determinazioni e disposizioni vigenti in materia.

Art. 40 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute: 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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 41 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.

Art. 42 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 NdA del PRG vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 43 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave" esclusa la grossa orditura.
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificatamente disposto, dai Regolamenti Edilizi Comunale.
4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale e/o documentario, 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 e/o documentario, 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 e/o documentario, 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 e/o documentario, 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.

Art. 44 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 ed essere posizionate sulla copertura dell'edificio.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Art. 45 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione nonché le norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. e del vigente P.Q.U.
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 nonché dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti ed all'interno dei tessuti della Città storica devono rispettare le prescrizioni stabilite dal Piano di Qualificazione Urbana (P.Q.U.) vigente.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge e normativa vigenti.

Art. 46 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 esterni 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 e/o pozzo perdente e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento per i servizi consortili di raccolta e trattamento acque reflue; 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 negli interventi di recupero e nelle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 47 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, sono fatte salve le preesistenze nell'area centrale storica e per gli edifici di pregio, di valore ambientale e/o documentario con le relative aree di pertinenza in tutto il territorio comunale.
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, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

Art. 48 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 antisdrucchievoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

Art. 49 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 oggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 50 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno non devono superare la quota determinata dal piano del terrazzamento e/o piano stradale immediatamente superiore, 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. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
3. 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.
4. 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.

Art. 51 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 e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna, compatibilmente con la tipologia dell'edificio e con dimensioni non superiori a cm. 12 x 12.
5. La richiesta del numero civico deve avvenire contemporaneamente alla presentazione dell'attestazione della fine dei lavori edili.

Art. 52 Piano attico

1. Ove ammesso, è il piano arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso ultimo solaio.
2. L'area di arretramento deve risultare libera dalla presenza di solai di gronda o di eventuali altri elementi di copertura, fatti salvi eventuali frangisole.
3. E' ammessa la realizzazione di sole quinte pilastrate in allineamento sui muri d'ambito del piano sottostante.

Art. 53 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 2,00 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 negli edifici compresi nei tessuti della Città storica e, per quanto assimilabili, in quelli della Città consolidata, nonché per gli edifici di pregio, di valore documentario e di valore ambientale, sono richiamate le norme del comma 6.4 dell'art. 39.
Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Art. 54 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti 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, su strade di nuova costruzione, devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m. e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

Art. 55 Passi carrabili

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

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni, la 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 o superiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.; per le autorimesse non è consentito l'accesso diretto da strade pubbliche, ad eccezione delle strade interne a servizio di singoli gruppi di edifici; gli accessi devono prospettare su spazi interni od osservare una distanza di m. 4,50 dalle strade pubbliche esistenti o previste dal PRG.
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 al comma 4 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Art. 56 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 57 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza e 2,70 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, e non siano localizzate nell'ambito del centro storico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
3. 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

Art. 58 Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale

fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

Art. 60 Rampe

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

Art. 61 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. 40.
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 muro pieno di altezza massima di 2,00 m;

- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,60 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
 - e) nelle aree produttive l'altezza massima delle recinzioni potrà essere di m 2,50;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
 5. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
 6. I nuovi cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,00 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 rispettano la disposizione di cui all'art. 55, comma 4.
 7. 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.
 8. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 62 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,00 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.

Art. 63 Servizi 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.

Art. 64 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;
 - 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 (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

Art. 65 Sottotetti

1. Sono considerati “volumi tecnici” e “sottotetti non agibili o non computabili ai fini della determinazione della SUL” i locali sottotetti che rispondano a tutti i seguenti requisiti:

- altezza interna, calcolata in conformità a quanto previsto dall'art. 43, inferiore a m. 2,40 ed un'imposta non superiore a m. 0,80;
- assenza di balconi, terrazzi e simili;
- assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitario e di riscaldamento. L'impianto elettrico deve essere limitato alla sola funzione di illuminazione;
- superficie di aeroilluminazione non superiore ad 1/15 della superficie di pavimento;
- assenza di tramezze e di controsoffittature;
- non deve essere collegato direttamente con scale fisse alle unità immobiliari sottostanti. In caso di edificio composto da più unità immobiliari, deve essere accessibile da una scala comune.

Art. 66 Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 1,50 m per tende parasole che debbono essere contenute entro 30 cm. dal bordo interno dell'area pedonale (marciapiede o delimitazione), e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo in analogia agli schemi dimensionali e tipologici stabiliti nel P.Q.U. vigente.
 - c) 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 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.

Art. 67 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;

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

Art. 68 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%.

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 69 Prescrizioni generali

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

- Comma 2: cfr., ad es., Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, artt. 4 e 5.

- Comma 3: i riferimenti normativi sono

* i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;

* le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.

Art. 70 Richiesta e consegna di punti fissi

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

Art. 71 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 e del responsabile del cantiere; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
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.

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

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

Art. 72 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per

recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude 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 61.

Art. 73 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art. 74 Scavi e demolizioni

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

Art. 75 Rinvenimenti

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

Art. 76 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione o dell'autorizzazione sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare 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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 77 Modalità di realizzazione, sistemazione e successiva gestione delle aree e delle diverse opere di urbanizzazione da realizzarsi nelle aree soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o a Intervento Edilizio Convenzionato (IEC).

1. Al progetto di Piano Urbanistico Esecutivo devono essere allegati gli elaborati del Progetto Definitivo delle aree a priorità pedonale, a parcheggio e a verde pubblico o d'uso pubblico, redatti in conformità ai disposti del D.Lgs n°163/2006. e s.m.i, (Codice Appalti) per le quali aree è prescritta la realizzazione diretta delle sistemazioni a carico dei concessionari e a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, con le modalità da definire in sede di convenzione;
2. Per quanto attiene alle aree a priorità pedonale, quali piazze, percorsi pedonali e strade residenziali sono richiesti:
 - a) l'arredo degli spazi con alberature d'alto fusto e arbustive, panchine, cestini portarifiuti, segnaletica;
 - b) idonee pavimentazioni miste in asfalto e masselli autobloccanti, con gli accorgimenti necessari per l'eliminazione di qualsiasi barriera architettonica e per la moderazione della velocità dei veicoli, ove ammessi (intersezioni sopraelevate, restringimenti di carreggiata, ecc...); è raccomandato l'uso materiali fotocatalitici per marciapiedi e aree di sosta;
 - c) gli impianti a rete in sottosuolo (fognatura, reti tecnologiche)
 - d) l'impianto di pubblica illuminazione, preferibilmente con impiego di lampade a vapori di sodio integrate dal sistema tipo "Dibawat" anti-shock.
3. Per quanto attiene alle aree a parcheggio è richiesta
 - a) la messa a dimora di alberature con essenze latifoglie caduche d'alto fusto appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea $A = 1$ albero ogni 75 mq di e con siepi arbustive di bordo; le superfici a parcheggio dovranno essere realizzate riducendo al minimo le superfici impermeabili, adottando pavimentazioni drenanti (inerbite o inghiaiate) e masselli in cls miscelati con fotocatalizzatori semiconduttori in grado di trasformare mediante ossidazione, sostanze potenzialmente nocive;
 - b) la realizzazione di porzioni di pavimentazioni drenanti e a verde delle aree di sosta, e se richiesto, la separazione e trattamento delle acque di prima pioggia con lo smaltimento delle successive acque in sottosuolo; è raccomandato l'uso materiali fotocatalitici per le aree di sosta;
 - c) l'adozione di accorgimenti necessari all'eliminazione di qualsiasi barriera architettonica;
 - d) l'impianto di pubblica illuminazione, preferibilmente con impiego di lampade a vapori di sodio integrate dal sistema tipo "Dibawat" anti-shock.
 - e) la raccolta differenziata ed il trattamento tramite desoleatura delle acque di prima pioggia nelle aree con capienza > 40 posti auto.
4. Per quanto attiene alle aree destinate a "verde urbano attrezzato" il Progetto Definitivo deve prevedere:
 - a) la sistemazione delle aree a prato e la pavimentazione delle aree pedonali con l'arredo necessario (panchine, cestini portarifiuti, segnaletica)
 - b) la collocazione e la tipologia degli alberi d'alto fusto e delle essenze arbustive

- c) l'impianto della pubblica illuminazione
 - d) l'impianto di irrigazione
5. Per quanto attiene al "verde estensivo" di margine, a parco e di fascia di rispetto, il Progetto Definitivo deve prevedere:
- a) la sistemazione del terreno a prato
 - b) la messa a dimora di essenze d'alto fusto autoctone della formazione "Querce-Carpineto" di due anni in ragione di una ogni 80 mq, con impianto a macchia o a linee e essenze arbustive (nocciolo, ciliegio, gelso, melo selvatico, salice, ecc...) e barriere verdi e siepi (biancospino, prugnolo, rosa selvatica, ecc...) in ragione di un gruppo ogni 100 mq, mediante la predisposizione di un "progetto di sistemazione del verde" redatto da tecnico abilitato
 - c) la realizzazione di idonee aree umide e a stagno con il recupero delle acque meteoriche e il loro riutilizzo per l'irrigazione.
6. Per quanto attiene alle modalità attuative ed alla manutenzione delle aree a verde e dei parcheggi alberati, è richiesto;
- a) compatibilmente con l'organizzazione degli interventi edilizi, la messa a dimora delle essenze d'alto fusto ad inizio lavori
 - b) la manutenzione completa delle aree, per un anno dalla fine lavori per le aree a parcheggio e a "verde urbano attrezzato" con il taglio a prato e la sostituzione delle essenze non attecchite e per tre anni dalla fine lavori per le aree a "verde estensivo" con il taglio a prato, la sostituzione delle essenze non attecchite e l'irrigazione di soccorso.

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 78 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia – D.P.R. n° 380 del 06/06/2001.
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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 79 Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 80 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

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

Art. 81 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.

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 10 in data 23/03/2016
- divenuta esecutiva in data 23/05/2016
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 25 in data 23/06/2016

Galliate, li 23/06/2016

Visto: Il Sindaco
Dott. Davide Ferrari



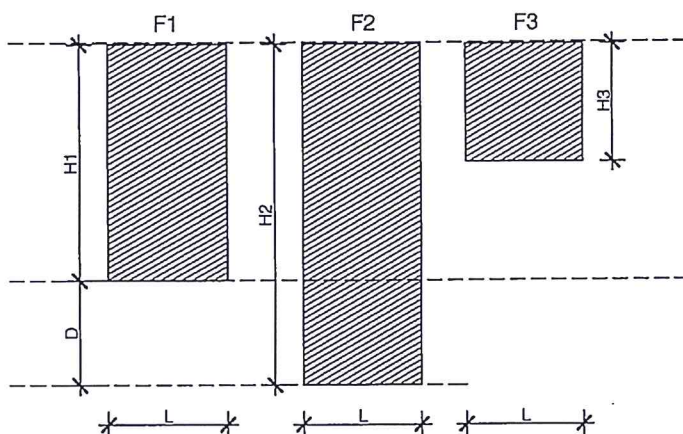
Il Segretario Comunale
Dott. Agostino Carneni

SCHUDE ESEMPLIFICATIVE ALLEGATE ALL'ART. 39

- A.1 Forma e dimensioni delle aperture esterne
- A.2 Forma e dimensioni delle aperture esterne: aperture di vetrine (1a)
- A.3 Forma e dimensioni delle aperture esterne: aperture di vetrine (2a)
- A.4 Riqualificazione di aperture, vetrine e passi carrai esistenti difformi dai criteri guida
- A.5 Formazione di aperture per autorimesse
- A.6 Schemi tipologici per l'esteriorità degli esercizi commerciali (1a)
- A.7 Schemi tipologici per l'esteriorità degli esercizi commerciali (2a)
- A.8 Schemi tipologici per l'esteriorità degli esercizi commerciali (3a)

FORMA E DIMENSIONI DELLE APERTURE ESTERNE

FINESTRE E PORTEFINESTRE



$L = 80 \div 100 \text{ cm}$

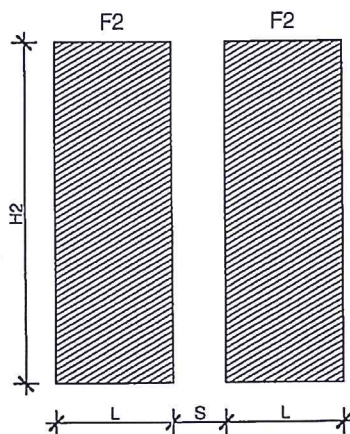
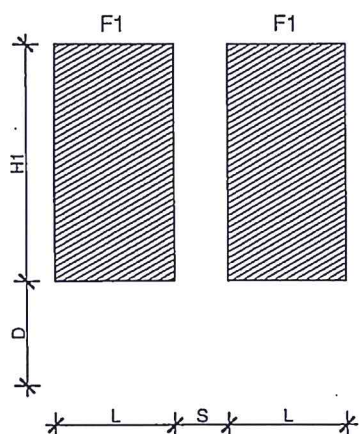
$H1 \leq 2L$

$H2 = H1 + \text{sottodavanzale } D$

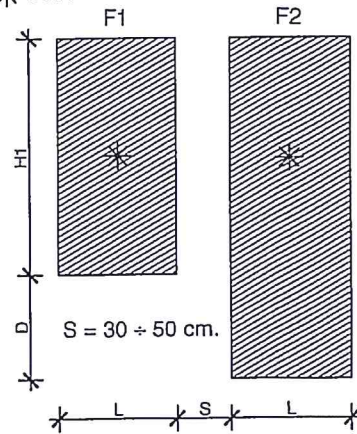
$H3 = L$

--- allineamenti

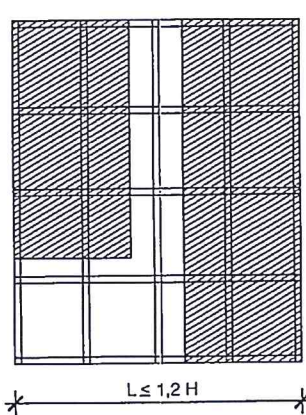
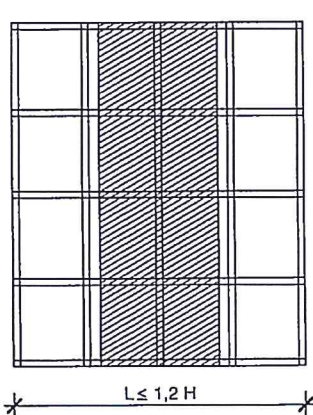
ABBINAMENTI AMMESSI PER DOCUMENTATE ESIGENZE FUNZIONALI E/O AEREOILLUMINANTI E DA VALUTARE ATTENTAMENTE DI VOLTA IN VOLTA NEL RISULTATO COMPOSITIVO DELLE FACCIATE



* SOLO SU FRONTI INTERNI E DI BALLATOI

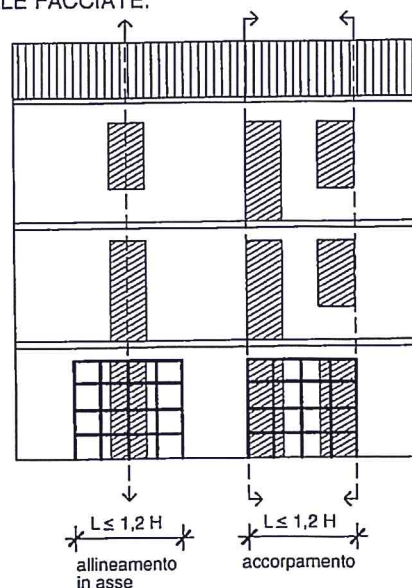


AMPLIAMENTI O ACCORPAMENTI DI ELEMENTI BASE AMMESSI CON CAUTELA SOLO AI PIANI TERRA SU FRONTI INTERNI PER DOCUMENTATE ESIGENZE FUNZIONALI E/O AEREOILLUMINANTI E DA VALUTARE ATTENTAMENTE DI VOLTA IN VOLTA NEL RISULTATO COMPOSITIVO DELLE FACCIATE.

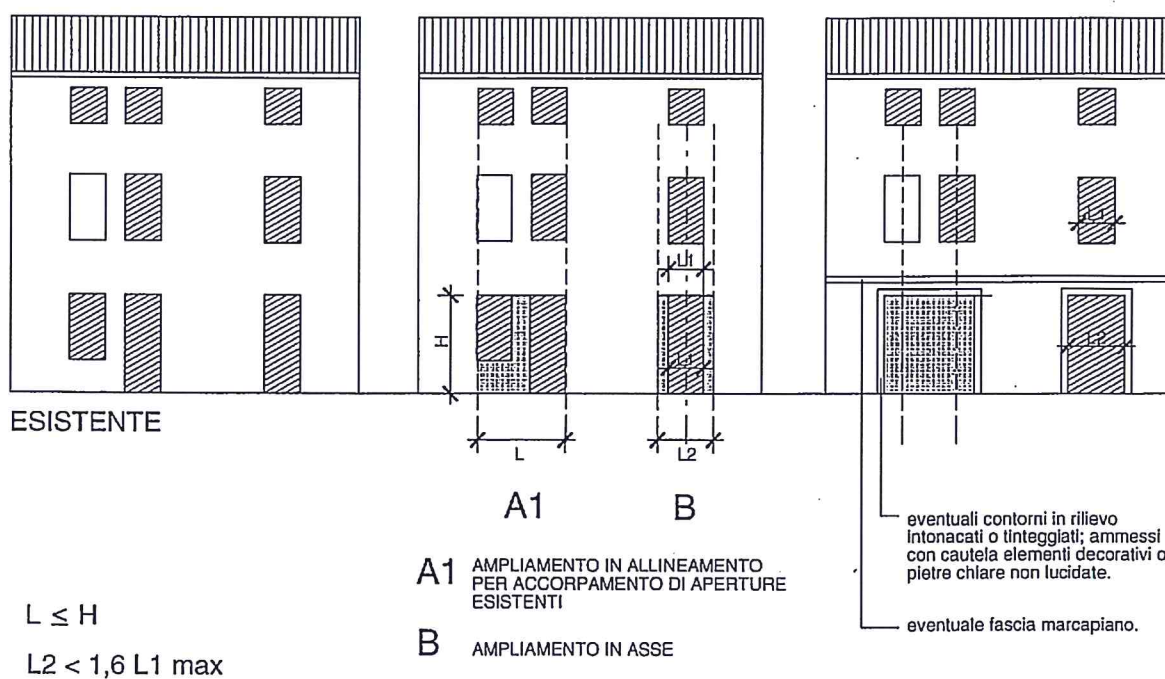
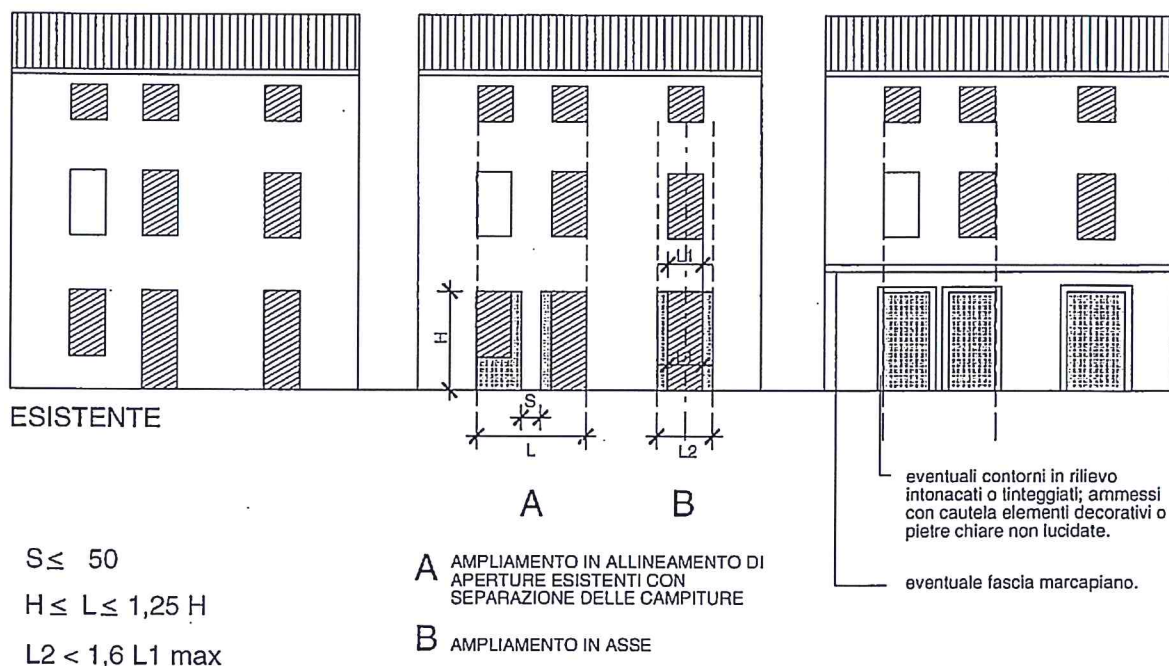


SERRAMENTI IN LEGNO, FERRO O ALLUMINIO PREVERNICIATO

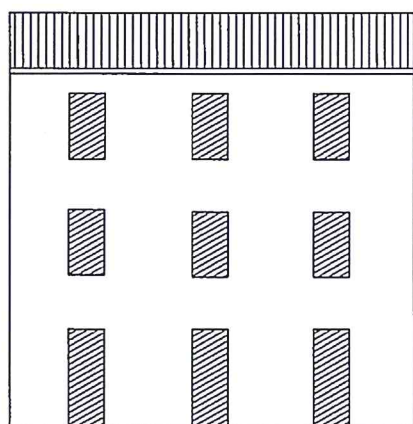
E' RICHIESTO UN RIGOROSO ALLINEAMENTO DELLE CAMPITURE DELLE APERTURE



FORMA E DIMENSIONI DELLE APERTURE ESTERNE: APERTURE DI VETRINE (1a)



FORMA E DIMENSIONI DELLE APERTURE ESTERNE: APERTURE DI VETRINE (2a)

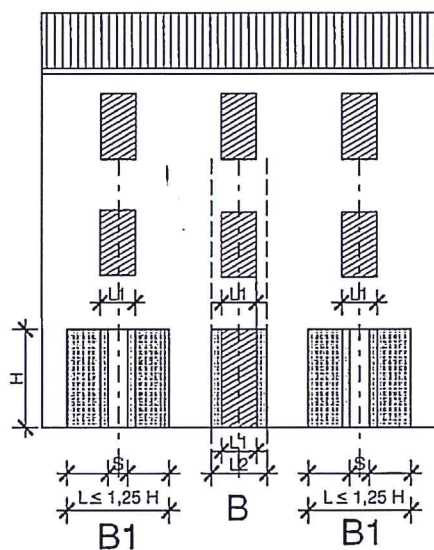


ESISTENTE

$$S \leq 50$$

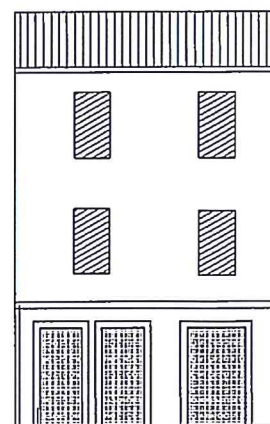
$$H \leq L \leq 1,25 H$$

$$L2 < 1,6 L1 \text{ max}$$



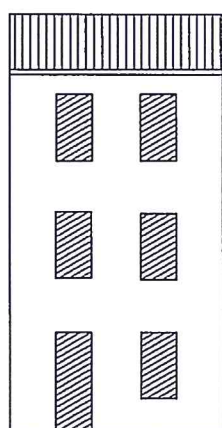
B1 AMPLIAMENTO IN ASSE DI
APERTURE ESISTENTI CON
SEPARAZIONE DELLE CAMPITURE

B AMPLIAMENTO IN ASSE

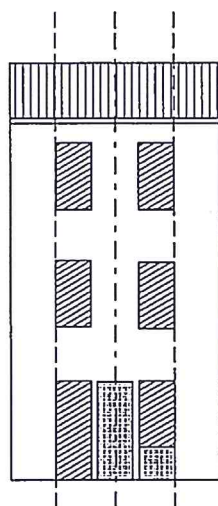


eventuali contorni in
rilievo
intonacati o tinteggiati;
ammessi con cautela
elementi decorativi o
pietre chiare non
lucidate.

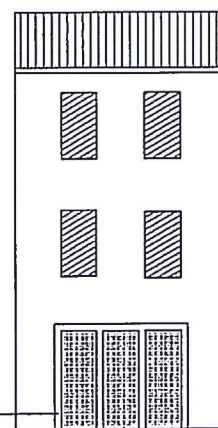
eventuale fascia marcapiano.



ESISTENTE

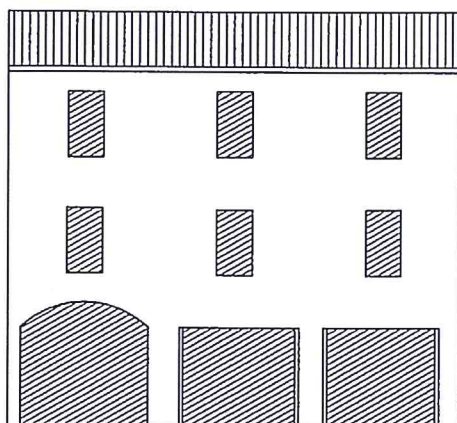


INSERIMENTO DI
NUOVA APERTURA

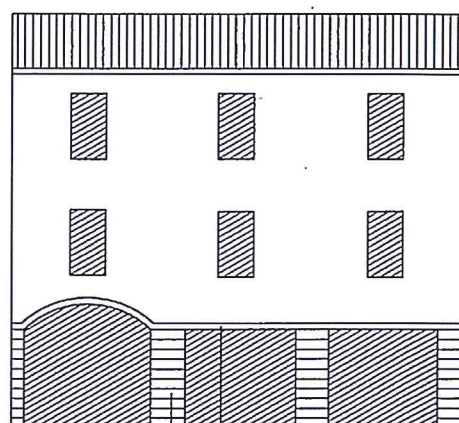


eventuali contorni in rilievo
intonacati o tinteggiati; ammessi
con cautela elementi decorativi
o pietre chiare non lucidate.

RIQUALIFICAZIONE DI APERTURE, VETRINE E PASSI CARRAI ESISTENTI DIFFORMI DAI CRITERI GUIDA



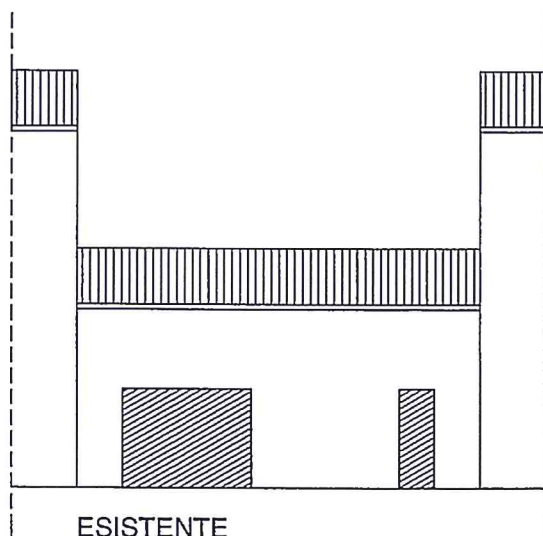
ESISTENTE



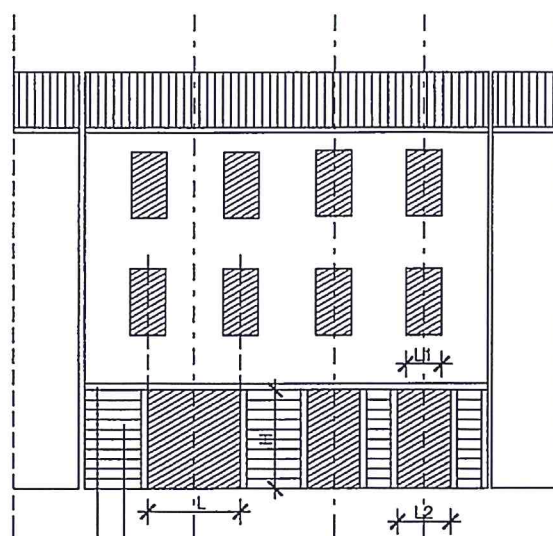
eventuale fascia marcapiano.

eventuali contorni in rilievo intonacati o tinteggiati; ammessi con cautela elementi decorativi o pietre chiare non lucidate.

SOSTITUZIONE EDILIZIA CON CHIUSURA DI TESTATE CIECHE PREESISTENTI; FORMAZIONE DI PASSO CARRAIO E VETRINE



ESISTENTE

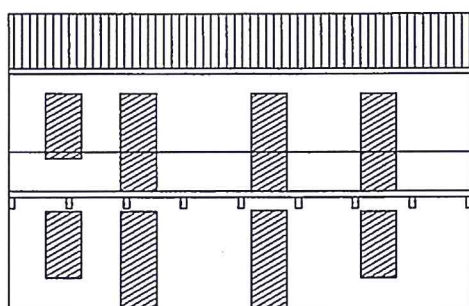


eventuali contorni in rilievo intonacati o tinteggiati; ammessi con cautela elementi decorativi o pietre chiare non lucidate.

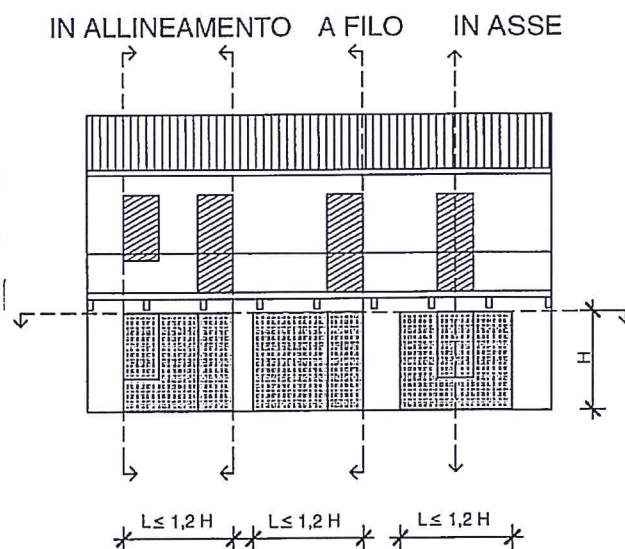
eventuale fascia marcapiano.

$$L2 \leq 1,6 L1 \quad H \leq L \leq 1,25 H$$

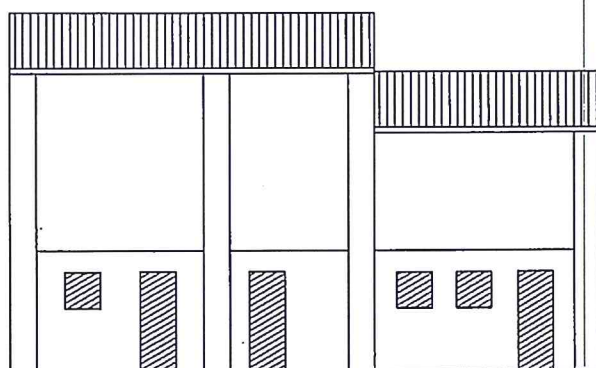
FORMAZIONE DI APERTURE PER AUTORIMESSE



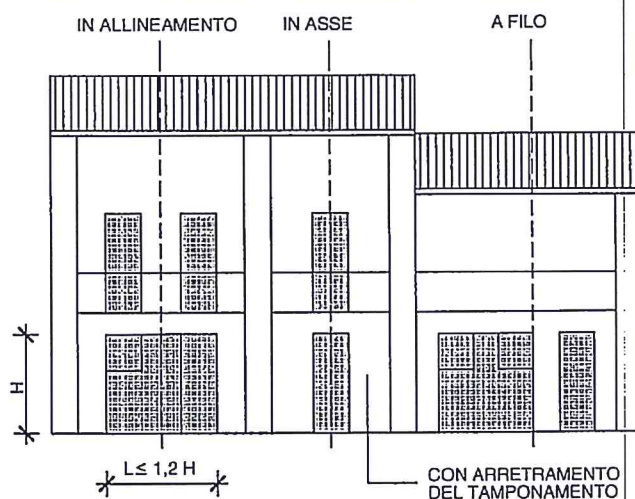
ESISTENTE



FORMAZIONE DI AUTORIMESSE IN CASSERI ESISTENTI

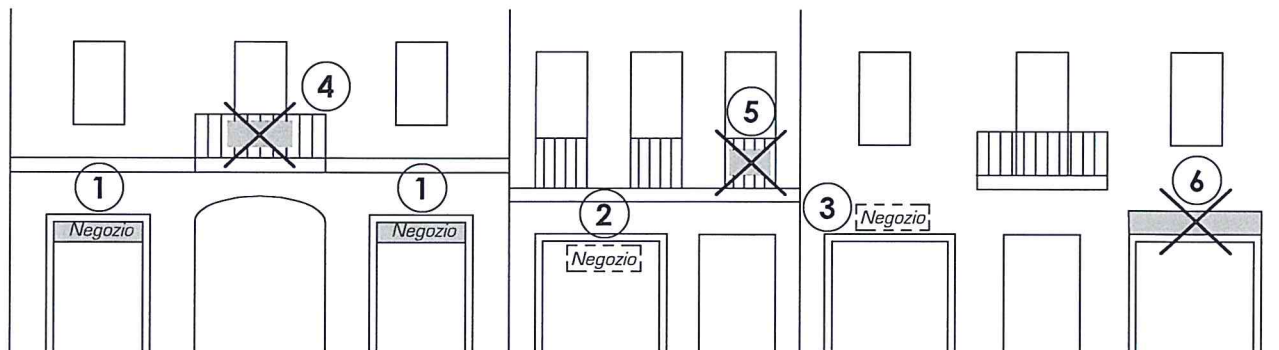


ESISTENTE



SCHEMI TIPOLOGICI PER L'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (1a)

INSEGNE FRONTALI SU FACCIATE



Soluzioni ammesse

- ① INSEGNE "A CASSONETTO" SU PARETI ESTERNE
 - ammesse se comprese entro il profilo interno della vetrina o dell'apertura di facciata;
 - con sporgenza massima di cm. 4 dal paramento esterno;
 - colori e scritte armonizzate con le caratteristiche architettoniche del fabbricato e con i caratteri storico-ambientali del centro.
- ② INSEGNE "CON SCRITTA LUMINOSA" INTERNA ALLA VETRINA
 - ammesse in aderenza al serramento con caratteri luminosi "filiformi" e con colori a bassa intensità luminosa.
- ③ INSEGNE "CON SCRITTA LUMINOSA" ESTERNA ALLA VETRINA
 - ammesse solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di adottare le soluzioni 1 e 2;
 - consentita l'illuminazione a luce riflessa retrostante i caratteri e a bassa intensità luminosa.

Soluzioni non ammesse

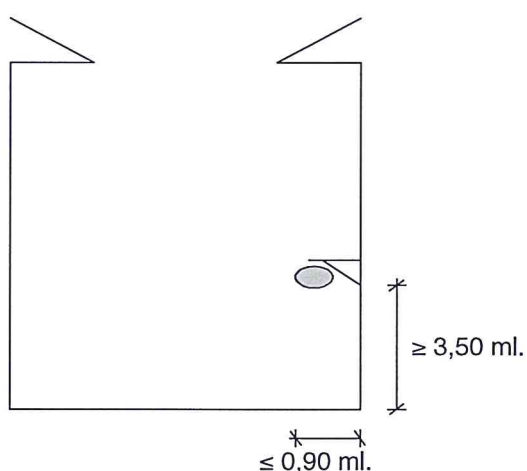
- ④ SCRITTE E/O INSEGNE A CASSONETTO SU BALCONI E RINGHIERE
- ⑤ SCRITTE E/O INSEGNE A CASSONETTO SU SOTTOFINESTRE
- ⑥ CASSONETTI (ANCHE NON LUMINOSI) SOPRA I CONTORNI DELLE APERTURE ESTERNE

SCHEMI TIPOLOGICI PER L'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (2a)

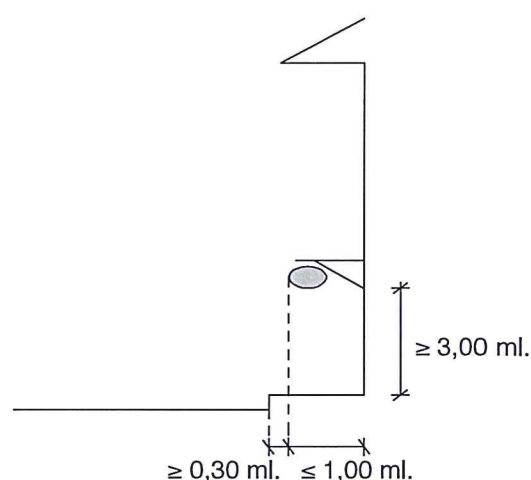
INSEGNE A "BANDIERA" DI CARATTERIZZAZIONE E RAFFIGURAZIONE DELL'ATTIVITA'

Trattasi di insegne di fattura artigianale da adottarsi per la caratterizzazione e la raffigurazione "simbolica e artistica" dell'attività svolta nell'esercizio commerciale.

Sono ammesse con esecuzione a "bandiera" e con supporti a mensola nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:



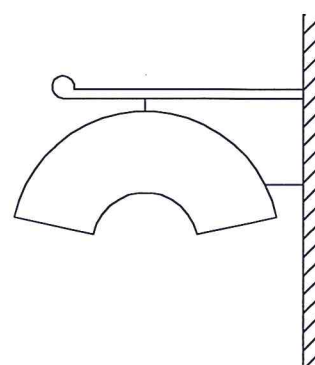
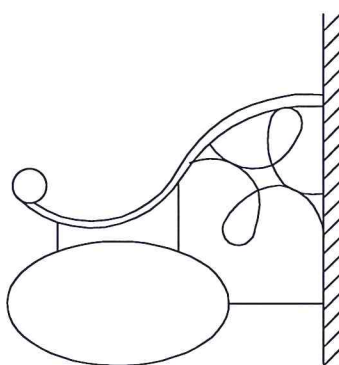
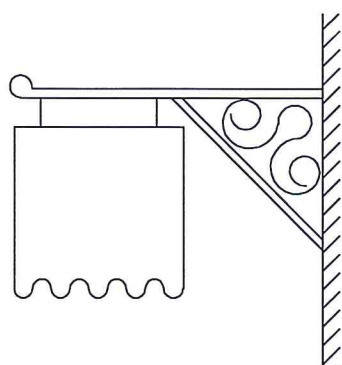
STRADE INTERNE AL CENTRO
STORICO SENZA MARCIAPIDI



VIALI E STRADE DEL CENTRO
STORICO CON MARCIAPIDI

L'insegna può essere costituita :

- da supporto metallico semplice o lavorato con raffigurazioni simboliche, ancorato a mensola con idonee staffe nella muratura;
- da un pannello informativo e descrittivo dell'attività, ancorato al supporto precedente, realizzato con materiali lavorati, sagomati, sbalzati e/o verniciati di fattura durevole;
- l'eventuale illuminazione dell'insegna é ammessa con piccoli riflettori laterali a bassa intensità, a muro o su asta metallica.

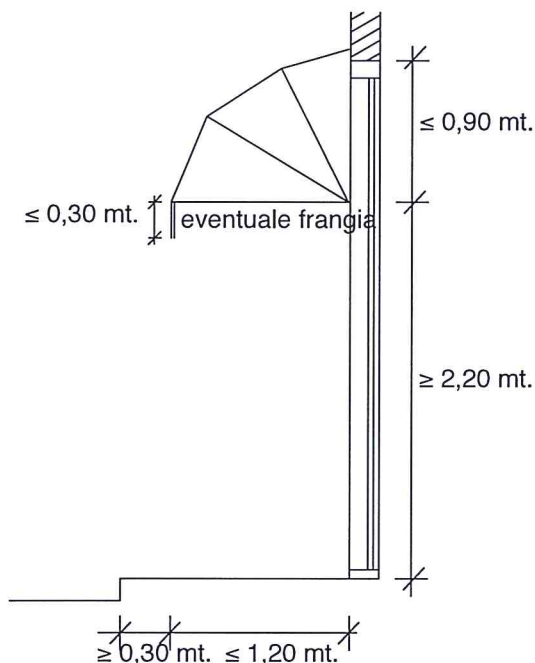


SCHEMI TIPOLOGICI PER L'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (3a)

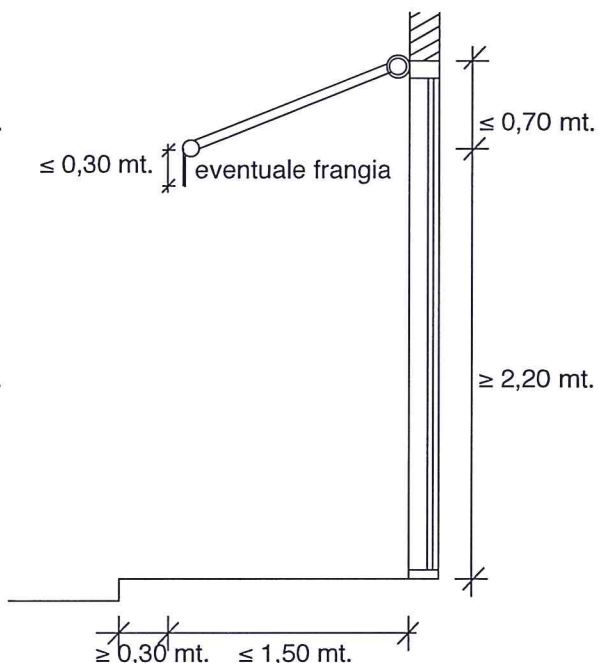
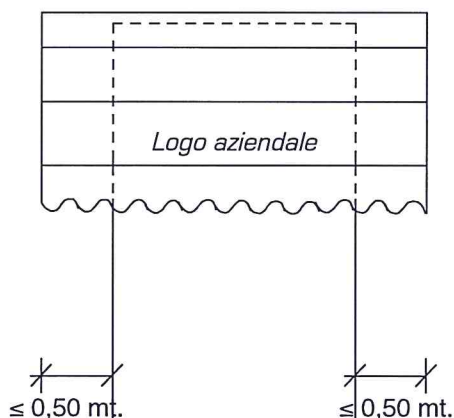
TENDE ESTERNE

REQUISITI DIMENSIONALI E TIPOLOGICI

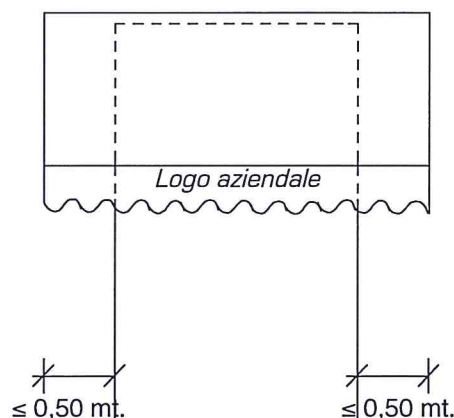
da adottare su fronti commerciali prospicienti su marciapiedi o in arre a priorità pedonale con larghezza > 5,00 mt.



TIPOLOGIA A "CAPOTTINA"



TIPOLOGIA A "TESATA"



La scelta della tipologia di tende deve essere fatta con riferimento ai caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio, curando che la collocazione del manufatto non ne alteri la lettura dell'apparato architettonico e/o decorativo.

Sono consentite esclusivamente colorazioni in tinta unita, con applicazione del marchio o denominazione dell'esercizio (logo aziendale).

COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

bollo

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Prot. n.

CERTIFICATO URBANISTICO NR.
(art. 30 D.P.R. nr 380/01)

Vista la domanda presentata da _____ residente a _____
con la quale si richiede il certificato urbanistico
di cui all'art. 30 del D.P.R. NR 380/2001 e s.m.i. relativo ai terreni siti in Galliate e
distinti in catasto ai fogli e mappali indicati nella pagina seguente ed evidenziati
nella planimetria allegata.

SI CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree distinte a
catasto terreni al foglio sopra citato come risulta evidenziato nella planimetria
allegata, munita di timbro e controfirmata dall'incaricato dell'Ufficio competente,
per effetto del P.R.G.C. vigente sono le seguenti:

PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE:

Il presente certificato viene rilasciato insieme alla allegata planimetria munita di timbro d'ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio e viene rilasciato per gli usi consentiti dalla legge ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del DPR nr 380/2001 e s.m.i..

Galliate,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

bollo

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Prot. n.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.
(art. 30 D.P.R. nr 380/01)

Vista la domanda presentata da _____ residente a _____
con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica
di cui all'art. 30 del D.P.R. NR 380/2001 e s.m.i. relativo ai terreni siti in Galliate e
distinti in catasto ai fogli e mappali indicati nella pagina seguente ed evidenziati
nella planimetria allegata.

SI CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree distinte a
catasto terreni al foglio sopra citato come risulta evidenziato nella planimetria
allegata, munita di timbro e controfirmata dall'incaricato dell'Ufficio competente,
per effetto del P.R.G.C. vigente sono le seguenti:

L' AREA E' DESTINATA :

Il presente certificato viene rilasciato insieme alla allegata planimetria munita di timbro d'ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio e viene rilasciato per gli usi consentiti dalla legge ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del DPR nr 380/2001 e s.m.i..

Galliate,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ALLO SPORTELLLO UNICO DELL'EDILIZIA

COMUNE DI GALLIATE

**OGGETTO: RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART. 10
del D.P.R. NR 380/01 e s.m.i..**

Il
sottoscritto _____

Residente a _____

In Via _____

Cod. Fiscale / P.I. _____

C H I E D E

In qualità di avente titolo, ai sensi dell'art. 10, del D.P.R. 380 del 06/06/2001, così come modificato dal D.L.gs 301 del 27/12/2002, il permesso di costruire consistente nelle seguenti opere così come qui sotto brevemente descritte ed ampiamente illustrate nella relazione e dagli elaborati grafici allegati in duplice copia alla presente richiesta:

(breve descrizione delle opere) _____

Dati identificativi del fabbricato / area oggetto del permesso di costruire:

UBICAZIONE: Via _____ NR _____

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FG _____ MAPP _____

Progettista delle opere: _____

Con studio a _____ in Via _____

Partita Iva / Codice Fiscale _____

Iscritto all'albo Professionale di _____ al NR _____

Direttore dei lavori: _____

Con studio a _____ in Via _____

Partita Iva / Codice Fiscale _____

Iscritto all'albo Professionale di _____ al NR _____

Impresa esecutrice dei lavori: _____

Con sede a _____ in Via _____

Partita Iva / Codice Fiscale _____

IL RICHIEDENTE

IL TECNICO INCARICATO
(Timbro e firma)

IL DIRETTORE DEI LAVORI
(Timbro e Firma)

L'IMPRESA ESECUTRICE
(Timbro e Firma)

Con la presente il Richiedente ed il Tecnico Incaricato dichiarano che la presente istanza non lede i diritti di terzi, con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità del Comune di Galliate.

IL RICHIEDENTE

IL TECNICO INCARICATO

Data, _____

**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO EDILIZIO
ALLE NORME IGIENICO - SANITARIE**
(A norma dell'art. 20 del Testo Unico dell'Edilizia – D.P.R. 380/2001)

Ad integrazione della domanda di permesso di costruire presentata

Da.....

Per opere da realizzarsi in Via.....

Il sottoscritto Tecnico Progettista.....

Con studio a Via.....

C.F./P.I.....Tel.....

A conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 NR. 445 sulla responsabilità penale a cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci

D I C H I A R A

A norma dell'art. 20, punto 1 del Testo Unico dell'Edilizia – D.P.R. 380/2001 del 06/06/2001, che il progetto presentato è conforme a tutte le normative igienico – sanitarie vigenti e che pertanto non comporta valutazioni tecnico discrezionali.

Data,

IL TECNICO PROGETTISTA

.....

(Timbro e Firma)

ALLO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

COMUNE DI GALLIATE

OGGETTO: Denuncia di inizio attività ai sensi dell' art. 23 del D.P.R. nr 380 del 06/06/2001, e s.m.i.

Il
sottoscritto _____

Residente a _____

In Via _____

Cod. Fiscale / P.I. _____

proprietario del fabbricato o dell'area sito in Via _____

ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. NR 380 del 06/06/2001, e s.m.i.,

D I C H I A R A

- non aver in corso altri procedimenti comportanti il rilascio di Permesso di Costruire o presentazione di Dichiarazione Inizio Attività,
- che tra trenta giorni inizierà i lavori descritti nella relazione asseverata e negli elaborati grafici allegati redatti dal tecnico incaricato:

S I I M P E G N A

A trasmettere prima dell'inizio dei lavori il nominativo dell'impresa esecutrice degli stessi e la documentazione di cui all'art. 90, comma 9 del D.Lvo N. 81/2008 e s.m.i.

Distinti Saluti.

IL RICHIEDENTE

RELAZIONE ASSEVERATA DEL TECNICO INCARICATO

Ai sensi degli art. 23 del D.P.R. 380/2001, e smi,

A seguito di incarico del proprietario del fabbricato o dell'area sito in

Via _____

Il sottoscritto _____

con studio in _____ Via _____

Partita Iva _____

Iscritto all'albo professionale di _____ al NR _____

presenta la seguente relazione relativa alle opere da realizzarsi sull'immobile
individuato al

catasto terreni al FG _____ MAPP. _____ ed ubicato in

Via _____.

In dettaglio le opere consistono in :

Sotto la propria responsabilità civile e penale,

A S S E V E R A

Che le opere da eseguirsi presso l'immobile sopra citato, rispettano lo Strumento Urbanistico ed il Regolamento Edilizio vigenti, e sono conformi a tutte le disposizioni igienico – sanitarie e di sicurezza.

Le stesse rispettano tutti i parametri urbanistici così come indicati nel Piano Regolatore vigente e, nel caso di varianti a Permessi di Costruire o Dichiarazioni di Inizio Attività già rilasciati, rispettano le eventuali prescrizioni e condizioni in essi contenute.

Con la presente svolgo l'incarico professionale affidatomi, nella consapevolezza che dichiarazioni non veritiere saranno perseguibili e comunicate dall'Amministrazione Comunale al competente collegio / ordine professionale ai sensi dell'art. 23, comma 6 del D.P.R. 380/01, come modificato dal D.Lgs 301/02.

Data, _____

IL TECNICO INCARICATO
(Timbro e firma)

Con la presente il Richiedente ed il Tecnico Incaricato dichiarano che la presente istanza non lede i diritti di terzi, con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità del Comune di Galliate.

IL RICHIEDENTE

IL TECNICO INCARICATO
(Timbro e firma)

Data, _____

ALLO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA
COMUNE DI GALLIATE

Oggetto: PRATICA EDILIZIA NR.....

LAVORI IN VIA.....

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

Con riferimento alla pratica indicata in oggetto,

il sottoscritto

comunica:

- che i lavori inizieranno in data.....

- che il direttore lavori è

- che l'impresa esecutrice è.....
(Art. 90, comma 9 del D.Lvo N. 81/2008 e smi)

DATA,.....

FIRMA

ALLO SPORTELLLO UNICO DELL'EDILIZIA
COMUNE DI GALLIATE

Oggetto: PRATICA EDILIZIA NR.....

VARIANTI NR.....

LAVORI IN VIA.....

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.

Con riferimento alla pratica indicata in oggetto,

il sottoscritto.....

comunica:

che i lavori di cui alle pratiche indicate in oggetto,

sono stati ultimati in data.....

DATA,.....

FIRMA DEL DICHIARANTE

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' AL PROGETTO E DI SALUBRITA'

Il sottoscritto

tecnico direttore dei lavori relativi alla pratica edilizia nr _____

e varianti nr _____

rilasciate a _____

e riguardanti il fabbricato posto in Via _____

Visto il D.P.R. 425/94;

Visti gli artt. 220 e 221 del T.U. delle leggi sanitarie ed il R.D. 1265/34;

Visto l'art. 57 della legge 56/77;

Visti gli artt. 24 e 25 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001 e D.lg 301/2002;

SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

D I C H I A R A

- che i lavori di cui alle pratiche edilizie sopra citate sono stati svolti in conformità al progetto approvato ed alle norme edilizie ed urbanistiche che regolano la materia;
- che è stato eseguito collaudo statico ai sensi della legge 5.11.1971, nr 1086;
- che le opere, per la loro modesta rilevanza statica, non rientrano nel campo di applicazione della legge 5.11.1971 nr 1086, tuttavia per le stesse è stato rilasciato certificato di idoneità statica firmato da professionista abilitato;
- che non necessita di collaudo statico;
- che sono state rispettate tutte le disposizioni del vigente regolamento di igiene;
- che la costruzione non presenta cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell'ambiente esterno ed interno;
- che vi è una corretta difesa dall'umidità e dalle variazioni di temperatura;
- che i locali sono correttamente areati e protetti dal rumore;
- che sono stati osservati tutti i disposti di cui alla legge 10/91 in relazione all'impianto ed alla posa in opera degli isolamenti termici, finalizzati al risparmio energetico;

- che sono stati osservati i disposti di cui alla legge 13/89 finalizzati al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- che è esclusa la presenza di fattori inquinanti;
- che gli impianti per l'approvvigionamento idrico e l'allontanamento delle acque reflue sono stati realizzati a norma di legge;
- che tutti gli impianti presenti nell'edificio sono stati installati in conformità ai disposti della legge 46/90, come da certificati allegati;
- che sono state corrisposte tutte le quote relative agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione ;
- che sono state correttamente realizzate e che sono regolarmente funzionanti le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria di pertinenza dell'intervento.

Pertanto, nella conoscenza delle sanzioni penali cui può incorrere nel caso di mendaci dichiarazioni o dati non corrispondenti a verità, il sottoscritto, direttore dei lavori delle opere in premessa indicate, rilascia la presente dichiarazione al fine della richiesta del certificato di agibilità.

Data

TIMBRO E FIRMA