



COMUNE DI SAN SEBASTIANO DA PO

PROVINCIA DI TORINO

P.zza Sandro Pertini 1 - C.A.P. 10020 - Cod. Fisc. 82500710015 - P.IVA 01734020017
Telef. 011/91.91.221 - Telef.011/91.91.036 - Fax. 011-91.91.303
Indirizzo e-mail: comune@comunesansebastianodapo.it

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI SAN SEBASTIANO DA PO

REGOLAMENTO EDILIZIO

**UNIFORMATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 1
DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1999 N° 19.**

**Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 32 del 25.09.2003 ai sensi dell'art.
3 comma 3 della Legge Regionale n° 19/1999**

**Integrato con le modifiche apportate agli artt. 2 e 4 con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. 27 del 26.09.2005**

INDICE

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	4
Art. 1. Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	pag.	4
Art. 2. Formazione della Commissione Edilizia	pag.	4
Art. 3. Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag.	5
Art. 4. Funzionamento della Commissione Edilizia	pag.	6
TITOLO II. ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI		
Art. 5. Certificato urbanistico (C.U.)	pag.	7
Art. 6. Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	pag.	7
Art. 7. Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale	pag.	7
Art. 8. Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	pag.	11
Art. 9. Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	pag.	12
Art. 10. Comunicazione dell'inizio dei lavori	pag.	13
Art. 11. Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	pag.	13
Art. 12. Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità	pag.	13
TITOLO III. PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI		
Art. 13. Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	pag.	14
Art. 14. Altezza della costruzione (H)	pag.	14
Art. 15. Numero dei piani della costruzione(Np)	pag.	15
Art. 16. Distanza tra le costruzioni D, della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	pag.	15
Art. 17. Superficie coperta della costruzione (Sc)	pag.	15
Art. 18. Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	pag.	15
Art. 19. Superficie utile netta della costruzione (Sun)	pag.	16
Art. 20. Volume della costruzione (V)	pag.	16
Art. 21. Superficie fondiaria (Sf)	pag.	16
Art. 22. Superficie territoriale (St)	pag.	17
Art. 23. Rapporto di copertura (Rc)	pag.	17
Art. 24. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	pag.	17
Art. 25. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	pag.	17
Art. 26. Indice di densità edilizia fondiaria (if)	pag.	17
Art. 27. Indice di densità edilizia territoriale (It)	pag.	18
TITOLO IV. INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI		
Art. 28. Salubrità del terreno e della costruzione	pag.	18
Art. 29. Allineamenti	pag.	19
Art. 30. Salvaguardia e formazione del verde	pag.	19
Art. 31. Requisiti delle costruzioni	pag.	20
Art. 32. Inserimento ambientale delle costruzioni	pag.	21
Art. 32. Bis Piano colore - Norme tecniche	pag.	22
Art. 33. Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	pag.	40
Art. 34. Interventi urgenti	pag.	40
Art. 35. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	pag.	40
TITOLO V. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI		
Art. 36. Altezza interna dei locali abitativi	pag.	44
Art. 37. Antenne	pag.	45
Art. 38. Chioschi e mezzi pubblicitari	pag.	45

Art. 39.	Coperture, canali di gronda e pluviali	pag.	47
Art. 40.	Cortili e cavedi	pag.	48
Art. 41.	Intercapedini e griglie di aerazione	pag.	48
Art. 42.	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	pag.	49
Art. 43.	Muri di sostegno	pag.	49
Art. 44.	Numeri civici	pag.	50
Art. 45.	Parapetti e ringhiere	pag.	50
Art. 46.	Passaggi pedonali e marciapiedi	pag.	51
Art. 47.	Passi carrabili	pag.	51
Art. 48.	Piste ciclabili	pag.	52
Art. 49.	Portici e "pilotis"	pag.	52
Art. 50.	Prefabbricati	pag.	52
Art. 51.	Rampe	pag.	53
Art. 52.	Recinzioni e cancelli	pag.	53
Art. 53.	Serramenti	pag.	55
Art. 54.	Servitù pubbliche	pag.	55
Art. 55.	Soppalchi	pag.	56
Art. 56.	Sporgenze fisse e mobili	pag.	56
Art. 57.	Strade private	pag.	57
Art. 58.	Terrazzi	pag.	58

TITOLO VI. ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59.	Prescrizioni generali	pag.	59
Art. 60.	Richiesta e consegna di punti fissi	pag.	59
Art. 61.	Disciplina del cantiere	pag.	60
Art. 62.	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	pag.	60
Art. 63.	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisorie	pag.	61
Art. 64.	Scavi e demolizioni	pag.	62
Art. 65.	Rinvenimenti	pag.	62
Art. 66.	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	pag.	63

TITOLO VII. VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67.	Vigilanza e coercizione	pag.	64
Art. 68.	Violazione del regolamento e sanzioni	pag.	64

TITOLO VIII. DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69.	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag.	65
Art. 70.	Deroghe	pag.	65

APPENDICE ALL'ART. 31		pag.	66
------------------------------	--	------	----

1.	SPECIFICAZIONE DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART.31	pag.	66
2.	ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31		
3.	ADEGUAMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE INCENDI.	pag.	70

TITOLO 1

DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

Art. 2. Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da un Tecnico abilitato all'esercizio della professione iscritto all'albo dei geometri e/o all'ordine degli ingegneri e/o architetti, che la presiede, dal Tecnico Comunale (responsabile del Servizio), e da 5 (cinque) componenti eletti dal Consiglio Comunale.
3. Il presidente è eletto dal Consiglio Comunale; sono parimenti nominati dal Consiglio i membri elettivi della Commissione, scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso del diploma di laurea. Il Presidente e/o uno dei componenti deve essere un esperto per la specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e tutela degli stessi.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; non possono altresì far parte della Commissione il Sindaco o Assessori Delegati.

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. Il Presidente ed i componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Sindaco; in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti.
7. Il Presidente ed i Componenti della Commissione decadono:
 - a) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive;
 - b) per decadenza e per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
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.

Articolo modificato con deliberazione del consiglio comunale n. 27 del 26.09.2005.

Art. 3. Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di concessioni edilizie e loro varianti,
 - 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, il responsabile del procedimento - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - convenzioni;
 - programmi pluriennali di attuazione;
 - regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - modalità di applicazione del contributo di concessione;
 - Progetti per opere pubbliche.
4. Le domande relative ad interventi edilizi minori soggetti ad autorizzazione edilizia, a denuncia di inizio attività, presentata ai sensi dell'art.2 comma 60 della legge 662/96, le opere interne rientranti nella casistica definita dall'art. 26 della legge febbraio 1985 n° 47 sono esaminate dall'Ufficio Tecnico Comunale. Il responsabile del procedimento ha facoltà di richiedere il parere della commissione edilizia nei casi di particolare interesse e complessità.

5. La Commissione Edilizia all'atto del suo insediamento, enuncerà in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il preventivo controllo dello "standard" di qualità delle costruzioni. Nel caso in cui il parere della Commissione Edilizia sia enunciato fornendo un'interpretazione di norme e regolamenti, tale interpretazione sarà registrata sul verbale della commissione edilizia ed in qualità di "risoluzione della CE, costituirà specificazione della norma.

Art. 4. Funzionamento della Commissione Edilizia

Il Tecnico Comunale in accordo con il Presidente, convoca la commissione 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.

1. Il Tecnico Comunale svolgere le funzioni di segretario verbalizzante della Commissione, senza diritto di voto;
2. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
7. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
8. 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.
9. 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.

10. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

Articolo modificato con deliberazione del consiglio comunale n. 27 del 26.09.2005.

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.

NOTA :

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

Art. 7. Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale la concessione o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia è composta dei seguenti atti:
 - a) Domanda in bollo 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. generalità del progettista
 4. estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 5. elenco degli allegati
 - 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 municipale è formato dai seguenti atti:
 - a) estratto della mappa catastale con evidenziata l'area sulla quale si richiede l'intervento;
 - b) estratti degli elaborati di P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto costituita da una planimetria del sito d'intervento in scala opportuna estesa alle aree limitrofe con specificati , orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche (distanze dai confini e dai fabbricati e da strade), manufatti ed alberature esistenti, specificazione degli accessi; per gli interventi su edifici

esistenti, inoltre, da piante , prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente in scala opportuna 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 ed 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 ed ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) tabella del calcolo delle superfici del lotto, della superficie coperta, della superficie utile lorda del volume della costruzione, con dimostrazione grafica verifica degli indici urbanistici, edilizi, degli standard privati (verde e parcheggio) tabelle conteggi dimostrativi della verifica dei rapporti di aerazione ed illuminazione secondo il D.M. 5.7 1975 e di tutte le prescrizioni delle norme igienico sanitarie;
- h) eventuali dismissioni di aree per gli usi pubblici ;
- i) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanze dai confini , dai fabbricati, dalle strade, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, illuminazione, fognatura , ecc.)delle recinzioni, delle sistemazioni delle aree verdi e aree a parcheggio;
- j) piante, sezioni, prospetti (a scala non inferiore a 1:200) relativi alle tre situazioni ovvero allo stato di fatto, al progetto ed alla situazione sovrapposta (con indicazioni delle demolizioni campite in giallo e delle nuove costruzioni, campite in rosso), e particolari costruttivi (scala 1:10, o 1:20), 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; con quote altimetriche e planimetriche, compresi gli spessori delle murature interne ed esterne, la dimensione delle aperture;
 - 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;
- k) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici, e le generalità del progettista;

- l) Computo metrico estimativo e/o tabella D.M. maggio 1977 (per la determinazione del costo di costruzione);
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
 6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
 7. La richiesta di variante alla concessione o alla autorizzazione edilizia segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
 8. La domanda relativa ad interventi edilizi minori, soggetti a denuncia di inizio attività è formata dai seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità Comunale firmata dal richiedente o da aventi titolo, sulla quale devono essere riportate:
 1. generalità del richiedente;
 2. numero di codice fiscale- o partita IVA nel caso si tratti di Società – del proprietario e del richiedente;
 3. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile su cui si richiede di intervenire;
 4. indicazione dell'impresa cui si intende affidare l'esecuzione delle opere;
 5. nominativo del progettista e del direttore dei lavori;
 6. elenco degli allegati;
 - b) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
 - c) relazione asseverata a firma di professionista abilitato che certifichi la conformità delle opere che si intendono realizzare, alle norme degli strumenti urbanistici, approvati o adottati, ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché alle norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie.
 - d) Allegato grafico costituito da :
 1. estratto di mappa catastale con evidenziata l'area sulla quale si richiede l'intervento;
 2. estratti di P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento;
 3. planimetria generale del sito di intervento, in scala opportuna, estesa alle aree limitrofe con specificati, orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche (distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade), e specificazione delle opere di urbanizzazioni primarie esistenti;
 4. tabella di calcolo delle superfici del lotto, della superficie coperta, della superficie utile lorda e del volume della costruzione, con dimostrazione grafica, verifica degli indici urbanistico – edilizi, degli standard privati (verde e parcheggio) e eventuali dismissioni per gli usi pubblici;

5. piante , sezioni, prospetti (a scala non inferiore 1:200) e particolari costruttivi (a scala 1:10, 1:20) relativi alle tre situazioni ovvero allo stato di fatto, al progetto, e sovrapposta (con indicazione delle demolizioni campite in colore giallo , delle nuove costruzioni campite in colore rosso), gli elaborati devono rispondere ai medesimi requisiti richiesti per il progetto municipale di cui al comma 4 lettera j) del presente articolo;

e) pareri e nulla osta previsti da leggi speciali

NOTA:

Per quanto disposto al comma 5, si ricorda, la documentazione richiesta dalle norme di settore sui requisiti delle costruzioni di cui all'art. 31 e le preventive autorizzazioni o nulla osta richiesti da vincoli imposte da leggi di settore, quali ad esempio vincoli idrogeologici vincoli ambientali ecc. , che devono essere depositati presso gli uffici comunali contestualmente al progetto.

Art. 8. Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

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

- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 9. Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Il diniego della concessione edilizia è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio della concessione.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia.

Art. 10. Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
 - 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 della concessione o dell'autorizzazione, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11. Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

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

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

NOTA:

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

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13. Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

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

Art. 14. Altezza della costruzione (H)

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

Art. 15. Numero dei piani della costruzione(Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - 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 spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

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

è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

NOTA:

Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

Art. 17. Superficie coperta della costruzione (Sc)

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

Art. 18. Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto 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 torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

NOTA

Comma 2: lett. c): vedi all'art. 13, commi 3.e7:

Art. 19. Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20. Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 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.

NOTA:

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

Art. 22. Superficie territoriale (St)

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

NOTA:

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

Art. 23. Rapporto di copertura (Rc)

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

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

Art. 26. Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

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 [m³]/[m²].

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28. Salubrità del terreno e della costruzione

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

Art. 29. Allineamenti

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

Art. 30. Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

2. Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Se il privato non provvede il Comune dispone e si rivale dei costi sostenuti entro 15 giorni dalla richiesta; in difetto salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con procedura di cui al R.D. 14 .4.1910 n° 639

Art. 31. Requisiti delle costruzioni

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

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

Art. 32. Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. – *si rimanda all'art. 32 bis per quanto attiene alla coloritura degli edifici;*
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Gli interventi edilizi singoli ed i piani esecutivi nel Centro Storico, nei casi in cui è ammessa la ristrutturazione edilizia dal P.R.G. sono subordinati alla ripetizione delle caratteristiche tipologiche di facciata ed all'uso di materiali coerenti come di seguito specificato; in nessun caso sono consentiti un numero di piani ed una altezza superiore a quelle esistenti. Vanno comunque eliminate le superfetazioni recenti. Negli interventi edilizi dovranno essere adottati i materiali e le modalità di seguito indicate:
 - a) copertura in coppi.
 - b) passafuori in legno.
 - c) canali di gronda e pluviali in rame a sezione tonda.
 - d) intonaci civili tinteggiati nella gamma dei colori prevista dal piano colore della città di Torino.
 - e) cornici, cornicioni, fasce decorative ecc., tinteggiate con tonalità armonizzate con il colore della facciata.
 - f) serramenti in legno verniciato o in metallo verniciato (testa di moro o nero).
 - g) scuri interni ed esterni come ante o gelosie in legno verniciato.
 - h) davanzali, stipiti e soglie in pietra naturale non lucida.
 - i) zoccolatura degli edifici in pietra naturale con lastre a tutta altezza.
 - j) le insegne dovranno essere sistemate in corrispondenza della luce delle aperture, non essere sporgenti rispetto al filo degli stipiti e dell'architrave avere un'altezza massima di cm.50, e non essere sistemate sulle ringhiere dei balconi. Nel caso che le insegne debbano essere illuminate, il tipo di illuminazione consentito è quello con lampade ad incandescenza o alogene opportunamente sistemate, e pertanto non sono ammesse insegne luminose. Sarà comunque la Commissione Igienico Edilizia a valutare il buon inserimento delle insegne nel contesto dei prospetti dei fabbricati verso gli spazi pubblici.
 - k) solette e mensole di balconi per quanto possibile in pietra naturale.

- l) portoni d'ingresso e chiusura di autorimesse in legno verniciato, con lavorazione a doghe o pannelli pieni.
- m) cancellate, ringhiere ed inferriate in tondino di ferro con bacchette a sezione piena o in ferro battuto a semplici elementi.
- n) pavimentazione esterne, marciapiedi, canali di scolo delle acque, ecc. in materiali tradizionali come: cotto, ciotoli, cubetti di porfido, lastre di pietra squadrate, ecc.
- o) le decorazioni devono essere mantenute e ripristinate.
- p) gli elementi tecnologici (fili elettrici, condutture gas, scatole di derivazione ecc.) non sono ammessi in facciata.
- q) le cortine verso via (facciate piene o muretti) devono essere mantenute con le loro caratteristiche.

7. Sono comunque fatte salve le prescrizioni delle Autorità preposte al rilascio di nulla osta e autorizzazioni su edifici vincolati ai sensi del Decreto Legislativo: 29 .10 1999 N° 490

Art. 32. bis. PIANO COLORE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 24.07.2003)

a) - CAPO I – Aspetti generali

a-Art.1

Il piano del colore è un progetto di riqualificazione dell'immagine della città e ha il compito di organizzare e stabilire le norme e le procedure da seguire nelle operazioni di coloritura, pulitura, conservazione e restauro delle facciate degli edifici pubblici e privati che ricadono sul territorio comunale del Comune di San Sebastiano da Po.

Gli obiettivi principali sono:

- **la valorizzazione degli scenari fisici della città**
- **l'individuazione, la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio**
- **la sensibilizzazione nei confronti del colore**
- **la riconoscibilità della stratificazione del tessuto edilizio.**

a) Art. 2

Il Piano del colore è formato, e ne fanno parte integrante, i seguenti elaborati:

- Tavola n. 1 **Relazione generale**
- Tavola n. 2 **Piano Particolareggiato - Rilievo fotografico**
- Tavola n. 3 **Piano Particolareggiato - Individuazione degli elementi accessori di facciata tradizionali o caratterizzanti il contesto da mantenere e restaurare(scala 1:500)**
- Tavola n. 4 **Piano Particolareggiato - Rilievo (scala 1:500)**
- Tavola n. 5 **Piano Particolareggiato - Progetto delle coloriture (scala 1:500)**
- Tavola n. 6 **Tavolozza dei colori**
- Tavola n. 7 **Accostamenti cromatici**

Tavola n. 8	Modelli tipologici generali
Tavola n. 9	Norme di attuazione
Allegato n. 1	Proposte progettuali

b) CAPO II - Prescrizioni operative generali

i.

b) Art. 3

Il Piano del Colore si attua attraverso l'indirizzo e il controllo di tutte le operazioni inerenti la coloritura, la pulitura ed il restauro/ristrutturazione delle facciate (verso vie, piazze, muri di cinta, elementi accessori quali serramenti, parapetti, modiglioni, lambrequin, ecc.) secondo quanto indicato dalle norme.

In particolare il piano indirizza e controlla attraverso l'iter specifico ed il rilascio della relativa autorizzazione i seguenti interventi:

- a. pulitura, coloritura delle facciate (verso vie, piazze, cortili interni, muri di cinta, elementi accessori quali serramenti, ringhiere, ecc.) visibili dall'esterno o di parti limitate ma unitarie (per esempio tutto un basamento o un piano porticato) e/o loro ristrutturazione/restauro;
- b. pulitura, coloritura degli elementi architettonici, o di parte di essi, della facciata quali modiglioni, parapetti, superfici aggettanti, cornici, decorazioni, modanature, stucchi, bassorilievi, serramenti (porte, finestre, sistemi di oscuramento, cancelli, portoncini di ingresso e vetrine) e/o loro sostituzione, ristrutturazione/restauro;
- c. sostituzione o posa di qualunque tipo di rivestimento sulle facciata;
- d. recupero e restauro di pitture o decorazioni murali visibili o coperte sotto strati di vecchie pitture o intonaci.

b).Art. 4

L'indirizzo ed il controllo sono regolati attraverso il seguente iter procedurale, oltre a quanto previsto al successivo art.37. Domanda di autorizzazione in carta da bollo indirizzata al Sindaco con "Modulo Colore" (come da fax-simile "allegato A"), almeno 30 giorni prima di qualsiasi intervento sulla facciata, accompagnata da un numero di fotografie a colori (almeno 3) sufficiente a comprendere la situazione dell'edificio, gli elementi accessori di facciata che lo caratterizzano, i materiali e l'inserimento ambientale con i manufatti adiacenti e/o limitrofi. Dovranno quindi essere chiaramente specificati i codici dei colori che si utilizzeranno e gli eventuali accostamenti cromatici in caso di rilievi, cornici dipinte o di un articolato disegno di facciata. Tale documentazione costituisce il minimo richiesto e non limita il Responsabile del Procedimento, nei termini di cui all'art. 4, comma 2 della Legge 493/93 a richiedere ulteriore documentazione integrativa idonea ad una maggiore definizione dell'intervento. In seguito alla presentazione dell'istanza, il tecnico incaricato dal comune potrà effettuare un sopralluogo eventualmente assistito da un professionista nominato dall'Amministrazione Comunale per accertare la tipologia dell'edificio, la natura dei materiali ed eventuali tracce di colorazione esistente e/o di decorazioni e potrà, durante tutta la durata dei lavori, svolgere controlli per verificare l'idoneità dei materiali in progetto e la rispondenza dei colori con quelli indicati dal piano.

b).Art. 5

Il progetto di colorazione della facciata può essere proposto dal cittadino non utilizzando la tavolozza dei colori del Comune di San Sebastiano da Po nel caso di edifici di tipologia tradizionale in cui, in seguito ad analisi stratigrafica, siano comparse evidenti tracce di colore non catalogato precedentemente, o siano rinvenuti documenti storicamente probanti che motivino e documentino tale proposta progettuale. Una

volta individuato e catalogato il colore, il progetto di coloritura dovrà comunque essere conforme ai criteri stabiliti dalla presente normativa. Il colore rinvenuto potrà essere inserito nella tavolozza dei colori e costituire a tutti gli effetti un nuovo modello di riferimento.

b).Art. 6

Per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi delle leggi 29.06.1939, n. 1497 e 01.06.1939 n. 1089 sostituita dall'art. 23 del D. Leg. vo 29.10.1999, n. 490 è ribadita la preminenza dell'esercizio da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte e della Regione Piemonte.

b).Art. 7

Il tecnico comunale in seguito alla presentazione della pratica dovrà redigere il verbale dei colori e la descrizione dei lavori da eseguire secondo apposito modulo ("Allegato B" - Verbale Colore). Per l'approvazione definitiva il tecnico comunale potrà chiedere che le tinte siano campionate sulla facciata accostandole in posizione opportuna al fine di valutarne la validità o apportare le eventuali variazioni di tono. Entro i limiti previsti dall'art. 4, comma 2 della Legge 493/93, sentita la Commissione Edilizia integrata eventualmente da un professionista di fiducia esperto in materia di cromie, sarà emesso il provvedimento corredato da apposita "Autorizzazione – Colore".

La consulenza e il controllo effettuati da personale dell'ufficio Tecnico e/o da professionisti nominati dall'Amministrazione Comunale, non devono comportare aggravii economici per i richiedenti o per le imprese esecutrici dei lavori, eccezione fatta per i lavori eseguiti in maniera difforme dalle presenti Norme di Attuazione.

b).Art. 8

Il committente dovrà rilasciare un campione su cartoncino formato 10 x 15 cm per ogni colore adottato, che sarà depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale e costituirà l'archivio di colorazione del Comune di San Sebastiano da Po.

b).Art. 9

Ai cittadini è fatto obbligo di seguire scrupolosamente le indicazioni tecniche sulle caratteristiche dei materiali e sulle modalità di esecuzione stabilite dalle presenti Norme di Attuazione ed in particolare dal "Verbale Colore". La ditta esecutrice dei lavori, o il privato che intende eseguirli in economia, dovrà rispettare quanto previsto dal Piano del Colore. A giudizio insindacabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, i lavori eseguiti in difformità alle norme di piano dovranno essere rifatti, in modo conforme, a spese della ditta o del privato che li ha eseguiti (cfr. art.38).

b).Art. 10

E' indispensabile prima di procedere alla tinteggiatura/coloritura degli edifici consolidare e ricostruire quelle parti di intonaco che risultino deteriorate E' inoltre fatto obbligo, procedendo alla coloritura dell'edificio di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni e agli impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo tutte le parti impiantistiche non più in uso, comprese le vecchie mensole e le staffe delle linee elettriche e telefoniche non più attive.

E' fatto divieto di posare lungo le facciate principali tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento fumi (salvo impossibilità di passaggio su altre pareti o diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza vigenti).

c) **CAPO III – Interventi cromatici e decorativi**

c).Art. 11

Il Piano del colore si attua su tutto il territorio comunale.

11.1 Edifici siti all'interno del Piano Particolareggiato, ossia tutti quelli inseriti nelle mappe di Piano Particolareggiato (cfr. Tavole n.3, n. 4 e n. 5).

In caso di tinteggiatura/coloritura della facciata dovranno essere rispettate le tinte (murali e smalti) stabiliti dal Piano Particolareggiato. La colorazione dei singoli edifici, sarà di tipo variato cioè definente le varie parti architettoniche ed accessorie, quali: fondo, rilievi e/o decorazioni o come accade nella maggior parte dei casi semplici cornici dipinte, infissi e sistemi di oscuramento con particolare attenzione ai ferri (inferriate, cancelli, recinzioni) con le modalità dagli artt. 27 e 28 delle presenti norme di attuazione. Dovranno inoltre essere mantenuti e restaurati gli elementi / accessori di facciata tradizionali o caratterizzanti il contesto, individuati nella tavola n. 3 (cfr. art. 26). Allorquando irrecuperabili, è ammessa la sostituzione con nuovi con medesima tipologia, dimensioni con particolare attenzione agli spessori, disegno e materiale.

In caso di ristrutturazione/restauro della facciata o di parte di essa, oltre alle tinte (murali e smalti) stabilite dal Piano Particolareggiato, gli interventi dovranno prevedere la rimozione degli elementi di contrasto quali i rivestimenti (rivestimenti vari, klinker, paramano, mattoni, materiali lapidei e ceramici e zoccolature non coerenti), le cornici in legno o in alluminio intorno agli infissi, le fasce e i finti stipiti. Inoltre dovrà essere sempre garantita l'uniformità delle aperture e del sistema di oscuramento, e, se presenti, delle inferriate, oltre all'unitarietà dell'altezza della zoccolatura, secondo un progetto unitario. Dovrà inoltre prevedersi in tutti gli edifici monumentali e/o di interesse architettonico, a carattere documentario e di interesse ambientale e del tessuto diffuso (cfr. tavola n. 3), la sostituzione degli avvolgibili con persiane in legno dove possibile, la conservazione o il rifacimento delle decorazioni dove presenti, il ripristino delle mensole dei balconi (modiglioni in pietra), dei parapetti in ferro o ghisa, portoni carrai in legno o ferro, ecc. il tutto, secondo modelli tipologici tradizionali (cfr. Tavola n. 8). E' quindi auspicabile la ripresa degli elementi di facciata tradizionali di San Sebastiano da Po come per esempio le lambrequin (lambrecchini: decorazioni in legno simili ad una frangia usate per baldacchini, finestre, tettoie), gli infissi a due ante suddivise orizzontalmente in più parti e le cornici semplicemente dipinte o in rilievo rifinite ad intonaco. Dovranno inoltre essere mantenuti e restaurati gli elementi/accessori di facciata tradizionali o caratterizzanti il contesto, individuati nella tavola n. 3 (cfr. art. 26). Allorquando irrecuperabili, è ammessa la sostituzione con nuovi con medesima tipologia, dimensioni con particolare attenzione agli spessori, disegno e materiale.

11.2 Edifici di interesse architettonico, a carattere documentario o di interesse ambientale coerentemente conservati, ossia gli edifici schedati ai sensi della Legge Regionale n. 35/95.

1. VILLA CORDERO MARMORITO DI VONZO – Piazza Trinità 1, San Sebastiano da Po, Località Colombaro
2. CASCINA CORDERO MARMORITO DI VONZO – Piazza Trinità 1, San Sebastiano da Po, Località Colombaro
3. IL MULINO – Via Chivasso, San Sebastiano da Po
4. CASCINA TORRE – Via Chivasso 60/62
5. CASTELLO – Piazza del Municipio 1, San Sebastiano da Po, Località Villa
6. PALAZZO DEL CASTELLO - Piazza del Municipio 1, San Sebastiano da Po, Località Villa
7. DEPENDANCE DEL CASTELLO – Via Novarina 1, San Sebastiano da Po, Località Villa

8. TINAGGIO DEL CASTELLO - Via Novarina 1, San Sebastiano da Po, Località Villa
9. CASINO DEL CASTELLO - Piazza del Municipio 1, San Sebastiano da Po, Località Villa
10. SERRA DEL CASTELLO - Piazza del Municipio 1, San Sebastiano da Po, Località Villa
11. VILLA AGHEM – Via Novarina, San Sebastiano da Po, Località Villa
12. PORTICO EX SCUDERIE – Piazza Roma, San Sebastiano da Po, Località Villa
13. CASA BECCUTI – Piazza del Municipio, San Sebastiano da Po, Località Villa
14. CASA VIANO– Via Mazzini 2, San Sebastiano da Po, Località Villa

In caso di tinteggiatura/coloritura della facciata, la colorazione degli edifici sarà di tipo variato cioè definente le varie parti architettoniche ed accessorie, quali: fondo, rilievi e/o decorazioni, infissi e sistemi di oscuramento, con particolare attenzione ai ferri, facendo riferimento alla Tavola n. 6 Tavolozza dei Colori per la scelta del fondo e alla Tavola n. 7 Accostamenti cromatici, per la scelta del colore da utilizzare per le decorazioni. Prima di procedere alla scelta del colore tra quelli individuati nella tavolozza sarà opportuno verificare la presenza di colorazioni originali o comunque tradizionali ancora presenti sulle facciate. E' auspicabile, in questi casi, la riproduzione dei colori rinvenuti.

In caso di ristrutturazione/restauro della facciata o di parte di essa dovrà essere garantito il mantenimento dell'involucro edilizio, dei materiali di facciata e di tutti gli elementi/accessori presenti sui fronti, secondo un progetto unitario ed in accordo con quanto indicato nella schedatura redatta nell'ambito del Progetto Guarini ai sensi della Legge Regionale n. 35/95 (allegato al Regolamento Edilizio).

- 11.3 Edifici fuori dal Piano Particolareggiato del tessuto diffuso parzialmente trasformati o recenti** *ossia tutti quelli caratterizzati da elementi e volumi propri dell'edilizia degli ultimi cinquanta anni.*

In caso di tinteggiatura/coloritura della facciata la colorazione dei singoli edifici, sarà di tipo variato cioè definente le varie parti architettoniche ed accessorie, quali: fondo, rilievi e/o decorazioni se presenti, infissi e sistemi di oscuramento con particolare attenzione ai ferri (inferriate, cancelli, recinzioni) facendo riferimento alla Tavola n. 6 Tavolozza dei Colori per la scelta del fondo ed eventualmente alla Tavola n. 7 Accostamenti cromatici per la scelta del colore da utilizzare per le decorazioni, oltre che in considerazione dei colori che caratterizzano gli edifici tipologicamente assimilabili, con le modalità degli artt.27 e 28 delle presenti norme di attuazione.

In caso di ristrutturazione/restauro della facciata o di parte di essa, gli interventi dovranno prevedere la rimozione degli elementi di contrasto quali i rivestimenti incongrui (rivestimenti vari, klinker, paramano, materiali lapidei e ceramici, zoccolature ecc. non conformi ai modelli collinari), le cornici in legno o in alluminio intorno agli infissi, le linee marcapiano, le fasce e i finti stipiti. Tale disposizione non si applica nel caso di edifici realizzati al di fuori delle aree denominare "Centro Storico", in paramano e in tutti i casi in cui il rivestimento della facciata costituisce elemento originario dell'edificio, documentato con materiale probante. Inoltre dovrà essere sempre garantita l'uniformità di aperture, di sistemi di oscuramento, e, se presenti, delle inferriate oltre all'unitarietà dell'altezza della zoccolatura secondo un progetto unitario.

- 11.4 Edifici nuovi** *ossia tutti quelli autorizzati in seguito all'entrata in vigore del Piano del Colore.*

Il progetto municipale dovrà essere corredato di progetto di colorazione con indicazione di tinte e materiali che definiscono le varie parti architettoniche ed accessorie dell'edificio in progetto quali: fondo dei fronti, rilievi, decorazioni in rilievo o semplicemente dipinte, infissi, sistema di oscuramento, zoccolatura, inferriate, cancelli e recinzioni. Dovrà inoltre

essere allegato l'inserimento ambientale costituito da viste prospettiche allargate (documentazione fotografica, rendering, ...) dell'area oggetto di intervento.

c).Art. 12

Nella scelta delle tinte da assegnare agli edifici non oggetto di piano particolareggiato si opererà genericamente come segue.

Nel caso di ritrovamento di tracce certe di coloritura tradizionale, mediante rilievo, fotografia, saggio stratigrafico o ricerca d'archivio, ci si atterrà al colore rilevato.

Negli altri casi si opererà facendo riferimento agli edifici caratterizzati da tipologia e preesistenze cromatiche simili e agli edifici limitrofi, tinteggiati in seguito all'adozione del piano o comunque con esso conformi, scegliendo un tono di colore compreso nelle famiglie cromatiche adiacenti a quello degli edifici di riferimento. Stabilito il piano del fondo si determineranno i colori dei risalti in analogia con la tavola in cui sono individuati gli accostamenti cromatici a supporto della scelta dei colori (cfr. Tavola n. 6 Tavolozza dei Colori e Tavola n. 7 Accostamenti cromatici).

L'obiettivo della procedura è volto a garantire l'uso dei colori censiti dal rilievo e una varietà di trattamenti delle facciate conseguenti, mantenendo nel contempo, un coordinamento cromatico tra gli edifici cittadini.

Per tutti gli edifici di recente edificazione, fatti salvi i casi in cui sia evidente il richiamo alle tipologie tradizionali, si opererà definendo di preferenza toni chiari, compresi nella tavolozza dei colori, ferme restando le esigenze di coordinamento cromatico con gli edifici dell'intorno.

Per i nuovi edifici le tinte (murali e smalti) dovranno essere scelte tra quelle catalogate nella tavola n. 6 Tavolozza dei Colori e nella tavola n. 7 Accostamenti cromatici. Le tonalità cromatiche di eventuali materiali di rivestimento dovranno essere affini ai colori della tavolozza.

c).Art. 13

Le persiane, gli avvolgibili ed in genere tutti i sistemi di oscuramento non dovranno essere lasciati tinta legno con la venatura a vista, ma dovranno essere verniciati scegliendo il colore tra quelli definiti per gli smalti per i legni. Una volta definita la tinta della facciata è buona norma distinguere il colore dell'infisso generalmente più chiaro da quello dell'oscurante genericamente più scuro. E' auspicabile l'utilizzo di smalti caratterizzati dai toni del verde per le persiane di legno degli edifici monumentali o di interesse architettonico, a carattere documentario e di interesse ambientale e del tessuto diffuso coerentemente trasformati. Le parti in ferro di inferriate, parapetti e cancellate, dovranno sempre essere caratterizzate da colori più scuri di quelli indicati per i legni (sistema di oscuramento).

c).Art. 14

La coloritura monocromatica è ammessa per gli edifici dell'edilizia recente, senza riferimento alcuno all'edilizia tradizionale e senza nessuna parte in rilievo, caratterizzati da murature a cassavuota e intonaci a base di cemento, con l'intento di mimetizzare il manufatto nel contesto e potenziare gli aspetti tecnici delle tinte sintetiche con le murature dotate di intercapedine.

c).Art. 15

La coloritura policroma (intesa come definente le varie parti architettoniche ed accessorie) è fatto d'obbligo per tutti gli edifici normati all'articolo 11.1 e 11.2, compresi i cascinali, i rustici e tutti quelli caratterizzati da elementi di facciata che richiamano i modelli tradizionali (cfr. tavola n. 8). La tinteggiatura/coloritura dovrà essere tale da dare risalto all'andamento della facciata e conferirne il massimo della visibilità. Il colore quindi sarà teso alla valorizzazione dell'edificio.

c).Art. 16

Dovranno essere salvaguardati, conservandoli o restaurandoli, tutti gli affreschi, le decorazioni e le cornici esistenti anche se non specificatamente segnalate dalle tavole di P.R.G.C e di Piano del Colore. Qualora non sia possibile intervenire con i corretti metodi di restauro sui tipi sopra elencati sarà preferibile lasciarli a vista nelle condizioni del ritrovamento e documentarli con un'attenta documentazione fotografica in bianco e nero e a colori. In questi casi è obbligatorio chiedere il parere alla Soprintendenza competente e all'Ufficio Tecnico Comunale che valuteranno l'effettiva impossibilità ed onerosità del restauro e daranno i migliori consigli per l'esecuzione dei lavori.

c).Art. 17

In presenza di più immobili adiacenti è fatto obbligo di evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella tinteggiatura. Qualora presentino invece caratteri architettonici non omogenei, dovranno essere distinti anche cromaticamente.

c).Art. 18

Uno stesso edificio suddiviso in diverse proprietà dovrà obbligatoriamente essere tinteggiato nella sua complessità in modo uniforme e soprattutto nello stesso periodo temporale.

E' vietato quindi tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio, come per esempio il solo contorno di un negozio, ma si dovrà procedere in modo completo e omogeneo su tutto l'edificio nel rispetto della tipologia del fabbricato.

c).Art. 19

E' vietato tinteggiare paramenti lapidei, laterizi, paramano, cementi decorativi, piastrelle, klinker, o mosaici che costituiscono le decorazioni di facciata o la facciata stessa, i quali andranno rimossi salvo diversa prescrizione (cfr. artt.11, 29).

c).Art. 20

Ogni edificio deve essere provvisto di zoccolatura realizzata in lastre di pietra bloccate con zanche di ferro nel muro, a rilievo secondo i modelli tradizionali oppure dipinta, purché sia uniforme per materiale e caratteristiche su tutti i fronti dell'edificio.

c).Art 21

I portoncini di accesso e le vetrine, se realizzati con essenze di legno pregiato o antico, potranno essere mantenuti e lucidati con effetto opaco e la vena a vista. Tutti gli altri dovranno essere trattati con vernice coprente di tipo oleo-sintetico o smalti all'acqua scegliendo tra le tonalità individuate per i legni (cfr Tavola n. 6 Tavolozza dei Colori) e uniformando il colore del portoncino e/o delle vetrine con il colore dei sistemi di oscuramento.

c).Art. 22

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, fatti salvi impedimenti di carattere tecnico e/o economico secondo una valutazione della Commissione Edilizia di obbligare alla rimozione di materiali o finiture, aggiunte in epoca recente, in conflitto con la configurazione formale ed architettonica dell'edificio e dell'ambiente circostante.

c).Art. 23

Le iscrizioni indicanti arti o mestieri dipinte sugli intonaci andranno preventivamente autorizzate dall'Ufficio Tecnico e dovranno essere eseguite contestualmente alla tinteggiatura dell'edificio, qualora questo si presenti in scarso stato di conservazione cromatica.

c).Art. 24

E' vietato sporcare i muri con scritte, disegni o affissioni fuori dagli spazi previsti dal Comune. I trasgressori saranno puniti oltre che con ammenda stabilita, con il pagamento delle spese per la tinteggiatura delle facciate danneggiate, anche se in forte degrado prima dell'azione vandalica (cfr. art. 38).

c).Art. 25

I proprietari degli edifici sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti esterni e le fronti interne, nonché i pilastri e i soffitti dei porticati, le pareti degli atrii, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri, agli infissi e alle vernici.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare il rinnovo dell'intonaco della tinta di quei fabbricati che per il loro stato fossero causa di deturpamento. A tale scopo verrà notificata ai proprietari un'intimazione individuale stabilendo in essa il periodo di tempo per l'esecuzione del lavoro, decorso il quale si procederà nelle forme previste dalla legge.

c).Art. 26

Tutti gli edifici contraddistinti da elementi e accessori di facciata tradizionali e/o caratterizzanti il contesto collinare (lambrequin, inferriate, portoni in doghe di legno, cancelli in ferro, serramenti, elementi decorativi architettonici, elementi decorativi dipinti, ...) identificati nella Tavola n. 3 di rilievo, dovranno mantenere, conservando e/o restaurando, detti elementi. L'eventuale rifacimento, ripristino e/o reintegrazione non dovrà variare le caratteristiche originarie.

d) CAPO IV – Materiali, trattamenti e superfici

d).Art. 27

Intonaci

Relativamente agli edifici individuati dalle norme all'articolo 11.1 e 11.2 l'intervento di ristrutturazione/restauro dei fronti edilizi dovrà privilegiare la conservazione degli intonaci esistenti in malta di calce. Le integrazioni e/o il consolidamento degli intonaci andranno realizzate con interventi in analogia con quelle degli intonaci conservati per cui è fatto divieto l'uso di cemento di ogni tipo e natura, in quanto non compatibile con le murature tradizionali. Pertanto gli intonaci da impiegare negli interventi di integrazione e/o consolidamento sono intonaci a base di calce naturale e/o di tipo deumidificante per le zone basamentali interessate da umidità di risalita. E' inoltre da considerarsi obbligatorio l'utilizzo di calci stagionate e di elevata qualità per la realizzazione di intonaci, intonachini e pitture di origine minerale naturale traspiranti. Gli inerti dovranno essere selezionati per il confezionamento di un intonaco traspirante, naturale e soprattutto compatibile con il supporto preesistente. Sono ammesse sabbie lavate silicee o carbonatiche, cocchio pesto, polvere di marmo bianca o colorata e pozzolana. Nel caso di sostituzione totale dell'intonaco, dovranno realizzarsi intonaci a finitura superficiale frattazzata fine o a stabilitura ed in grado di garantire e conservare la traspirabilità della muratura.. Sono ammessi gli intonaci/intonachini colorati in massa a base di calce o di silicati o del tipo Terranova a base di calce purché rispondenti ai colori della tavolozza. (cfr. Tavola n. 6). Non sono in alcun caso ammessi intonaci plastici, né lisci né a rilievo

Relativamente agli edifici individuati dalle norme all'articolo 11.3 e ai nuovi edifici, gli intonaci da impiegare possono essere a base di cemento. Sono inoltre ammessi gli intonaci/intonachini colorati in massa a base di calce o di silicati o del tipo Terranova anche a base di cemento, purché rispondenti ai colori della tavolozza. (cfr. Tavola n. 6). Sono inoltre ammessi intonaci plastici, purché lisci. Nel caso in cui la rimozione dell'intonaco evidenzi la presenza di elementi strutturali o decorativi di pregio formale o di interesse storico, il progetto di riassetto della facciata potrà valutarne l'eventuale conservazione a vista in modo da renderne leggibile l'evoluzione.

Art. 28

Coloriture

I prodotti vernicianti murali sono sostanzialmente di due tipi: minerali naturali o sintetici.

- minerali naturali: calci, silicati, tempere e silossani a basso contenuto di resine sintetiche con pigmenti minerali naturali (terre)
- sintetici (tinte a legante polimerico) con pigmenti artificiali.

Relativamente agli edifici individuati dalle norme all'articolo 11.1 e 11.2, l'intervento di tinteggiatura/coloritura dovrà essere eseguito con pitture minerali naturali o mediante l'impiego di intonaci di malta di calce colorata in massa con l'aggiunta di terre o polvere di marmo in quantità adeguata e secondo le ricette tradizionali consolidate. Dovranno essere opache, di

aspetto non uniforme, con effetti morbidi e patinati ed in grado di assicurare una buona traspirabilità del supporto.

Sono ammesse:

- Pitture tradizionali a calce e terre coloranti
- Pitture ai silicati minerali rispondenti alla norma DIN 18363
- Tempera e silossani a basso contenuto di resine sintetiche di aspetto opaco e uniforme

Relativamente agli edifici individuati dalle norme all'articolo 11.3 e ai nuovi edifici, l'intervento di tinteggiatura/coloritura potrà essere eseguito con tinte a base sintetica compatibili con il supporto murario. Dovranno essere comunque di aspetto opaco e uniforme. Sono ammesse pitture plastiche.

d).Art. 29

Rivestimenti

Sulle opere in pietra, su tutti i rivestimenti in genere e su tutte quelle parti destinate in origine a rimanere a vista è vietata la tinteggiatura/coloritura.

Il progetto di ristrutturazione/restauro della facciata deve obbligatoriamente prevedere l'eliminazione di tutti i rivestimenti non conformi con particolare riferimento al piano terra in corrispondenza dei negozi: in luogo di tali rivestimenti verrà ripristinato l'intonaco nei modi descritti nell'art.27.

Tale disposizione non si applica nel caso di edifici fuori dal Piano Particolareggiato e dal centro storico di San Sebastiano da Po realizzati in paramano e in tutti i casi in cui il rivestimento della facciata costituisce elemento originario dell'edificio stesso, documentato con materiale probante.

d).Art. 30

Serramenti

Nella verniciatura degli infissi e dei sistemi oscuranti ci si dovrà attenere ai colori della tavolozza, impiegando smalti di aspetto opaco o satinato. (cfr. Tavola n. 6 Tavolozza dei Colori e Tavola n. 7 Accostamenti cromatici)

Negli edifici descritti all'articolo 11.1 e 11.2 in caso di sostituzione degli infissi si prescrive l'equivalenza formale e cromatica con i modelli tradizionali. (cfr. Tavola n. 8 Modelli tipologici generali). Si consiglia inoltre di conservare la divisione orizzontale delle ante delle finestre al fine di evitare una accentuata verticalità del vano, nonché l'adozione di montanti e traversi di sagomatura stretta.

Dal punto di vista cromatico non sono ammessi legni chiari a vista ed essenze estranee alla tradizione. E' inoltre buona norma utilizzare per serramenti e persiane la tipologia alla piemontese, caratterizzata per i serramenti dalle traverse e dalle palette larghe con riparto mobile ruotante ad altezza d'uomo. Negli edifici descritti all'articolo 11.3 sono ammessi gli infissi in alluminio/PVC purché riprendano i colori del piano in rispetto ai concetti di equivalenza formale e cromatica.

d).Art. 31

Zoccolatura

La zoccolatura e le decorazioni costituite da bugne in malta o conglomerati cementizi, quando tinteggiate dovranno riprendere le tonalità della pietra locale. In tutto il territorio comunale lo zoccolo di facciata

costituito da piastrelle di Serizzo, beola o pietra di Luserna (opus incertum e bolognini uguali) dovrà essere sostituito da lastre o “lose” di pietra di Luserna fermate con zanche in ferro secondo il sistema tradizionale. Le superfici in pietra andranno pulite mediante idrolavaggio con l’eventuale adozione di detergenti chimici a base neutra, è ammessa la microsabbatura, qualora non presentino lavorazioni superficiali che possano essere compromesse dall’azione meccanica. L’Ufficio Tecnico Comunale potrà prescrivere l’uso delle tecniche ritenute più idonee ad ogni caso. Sulle pietre ripulite sarà possibile applicare una protezione mediante impregnatura con prodotti a base silossanica, trasparenti, non ingiallenti e non formanti pellicole superficiali e soprattutto in grado di mantenere inalterata la permeabilità al vapore acqueo del supporto.

d).Art. 32

Mensole e modiglioni dei balconi

Per la formazione di balconi in aggetto, negli edifici di cui all'articolo 11.1 e 11.2 è previsto l'utilizzo di mensole e modiglioni in pietra fiammata; in taluni casi può essere ammesso l'uso di mensole in calcestruzzo armato di spessore massimo uguale a 12 centimetri coadiuvate da modiglioni sempre in cls con sagomatura tradizionale. In questo caso le superfici in cls dovranno essere bocciardate al fine di riprendere l'effetto tradizionale. Negli edifici dell'edilizia recente è possibile l'utilizzo di mensole in calcestruzzo armato di spessore massimo uguale a 16 centimetri.

d).Art. 33

Parapetti

I parapetti tradizionali di San Sebastiano da Po sono caratterizzati da tipologie di vario tipo: in metallo a bacchetta semplice di forma quadrata o lavorato, in fusione di ghisa e a balaustra.

Il piano del colore intende tutelare ed evidenziare i modelli tradizionali per cui in tutti i casi di ristrutturazione/restauro di edifici di tipo tradizionale si prevede l'utilizzo di materiali e forme tradizionali secondo quanto indicato nella tavola dei modelli tipologici generali (cfr. Tavola n. 8).

Negli edifici normati all'art. 11.1 e 11.2 non sono ammessi parapetti in muratura piena (anche se intonacati o tinteggiati) od a vista. In tutti gli altri casi la scelta del parapetto è libera purché di richiamo alla tradizione della collina torinese: non sono ammesse quindi finiture a coppi di richiamo mediterraneo o simili. In assenza di vincoli sarà buona norma verificare gli edifici limitrofi e prevedere manufatti che non siano causa di effetti sgradevoli con gli edifici limitrofi.

d).Art. 34

Cancelli in ferro e inferriate

In genere dovranno essere caratterizzati da forme semplici che richiamano i modelli tradizionali a bacchetta e lancia terminale rivolta verso l'alto. In particolare negli edifici di tipo tradizionale non sono ammessi disegni e forme geometriche di tipo moderno. Per i cancelli la struttura metallica, dove possibile, dovrà essere sostenuta da due pilastri realizzati con mattoni pieni o più semplicemente intonacati e tinteggiati con i colori della tavolozza dei colori riprendenti le tinte mattonacee. Per tutte le opere in ferro

sono ammesse le sole verniciature evidenziate nella tavolozza dei colori per i ferri. (cfr. Tavola n. 6). Non sono ammesse introduzioni di grate, parapetti in alluminio o conglomerati cementizi.

d).Art. 35

Vetrine

In ogni via, ed in particolare nell'ambito di edifici adiacenti (quinte continue), le vetrine dovranno essere uniformate, escludendo materiali e moduli costruttivi estranei ai caratteri tradizionali e attenuando gli elementi di richiamo commerciale al solo spazio sovrastante la vetrina. Le chiusure di protezione esterne dovranno essere tutte uniformi e definite con lo stesso tipo di materiale e dimensioni. Il colore sarà uguale nel caso di edifici adiacenti tipologicamente uguali e dello stesso colore, difforme se le caratteristiche cromatiche degli edifici lo consentiranno. Gli spazi vetrina dovranno inoltre far riferimento al fronte su cui si inseriscono e riprendere i pieni e i vuoti di facciata.

d).Art. 36
Campanelli

Nella sistemazione funzionale del fabbricato l'installazione di campanelli e citofoni avverrà preferibilmente nella "spalla" interna del vano porta.

Tendaggi

Il tessuto selezionato, dovrà essere uniforme edificio per edificio. In caso di regolamento di condominio, il tessuto dovrà essere scelto ed approvato dall'assemblea dei condomini.

Plance, Targhe, Pannelli non illuminati

In metallo dipinto o smaltato, legno, ceramica, pietra,... di spessore massimo pari a 4 centimetri risultano compatibili purché collocate solo al piano terreno.

- Nelle aperture con forma e dimensione coerenti con le partiture dei serramenti. Nelle finestre sono inseribili, senza sporgenza alcuna, anche con funzione "paravista" sui davanzali o a mantovana di altezza massima pari a 60 centimetri a condizione che non vengano occultati infissi decorati o inferriate di pregio.
- Nei pieni murari, in assenza di decorazioni o elementi architettonici quali cornici, fasce, ecc. Immediatamente sopra le forature, con larghezza ad esse uguale, salvo che in presenza di cornici dove la larghezza sarà determinata dal loro filo esterno.

Nel rispetto della natura e del tipo di paramento esterno sono ammesse piccole targhe tradizionali (metallo smaltato o dipinto, vetro, ceramica, legno) di superficie inferiore a mq. 0,50 in posizione libera, purché di forma coerente e proporzionata allo spazio disponibile.

Possono essere inserite targhe professionali di forma, materiali e grafica qualificati, nel caso siano più di una dovranno risultare coordinate in un unico tipo.

Parabole

Le parabole dovranno essere per lo più collocate sulla sommità dei tetti e non su balconi, logge o in facciata in generale. In caso di presenza di Regolamento di Condominio è auspicabile la centralizzazione dell'impianto.

e) **CAPO V – Autorizzazioni**

e).Art. 37

La domanda di tinteggiatura (cfr. anche art.4) dell'edificio o di rinnovo o sostituzione di parte delle finiture dello stesso è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero a D.I.A. ai sensi dell'art. 4 della Legge 493/93 come sostituito dall'art. 2 comma 60 L. 662/96 e s.m.i. e va presentata in duplice copia nella seguente forma: domanda indirizzata al Sindaco, una copia in carta legale ed una in carta semplice con generalità del richiedente, localizzazione dell'edificio, descrizione delle opere.

La domanda deve essere inoltre corredata da un numero sufficiente di foto a colori (almeno 3) per la comprensione del lavoro da eseguire a degli edifici dell'intorno.

In particolare, nel caso di edifici normati all'art. 11.1 e 11.2 e ogni volta che sia richiesto dall'Ufficio Tecnico, si allegherà un bozzetto rappresentante i materiali che si intendono utilizzare e la distribuzione dei colori in facciata e si indicheranno le tinte con preciso riferimento ai numeri della tavolozza dei colori, secondo l'“Allegato A”.

e).Art. 38

I lavori eseguiti, dopo l'entrata in vigore del presente piano, senza autorizzazione saranno sospesi ed il loro esecutore ed il proprietario dell'edificio denunciati alle autorità competenti secondo le norme di legge. I lavori, se pur regolarmente autorizzati, eseguiti in difformità alle norme ed ai colori del piano andranno immediatamente rifatti a spese dell'esecutore.

Le sanzioni saranno comminate in base alle normative vigenti e in relazione pecuniaria proporzionale con la gravità dell'abuso come segue:

A. opere eseguite abusivamente ossia in assenza di titolo autorizzativo;

B. opere eseguite in difformità alle prescrizioni e/o indicazioni del titolo autorizzativo.

Per le opere eseguite abusivamente ai sensi del presente regolamento, il Sindaco applica con ordinanza entro 30 giorni dall'accertamento dell'abuso una sanzione pecuniaria così determinata:

Per le opere di cui al punto A. una sanzione pari al doppio del valore delle opere eseguite e comunque misura non inferiore a 500,00 di Euro.

Per le opere di cui al punto B. una sanzione pari al doppio del valore delle opere eseguite e comunque in misura non inferiore a 500,00 di Euro.

Per coloro che compiono atti di vandalismo a scapito di edifici pubblici o privati una sanzione pari a 250,00 di Euro.

Oltre alle sanzioni di cui ai punti 1, 2 e 3 il Sindaco ordina il ripristino dei luoghi ed il rispetto delle norme del presente regolamento, in deroga al vigente Regolamento Comunale sull'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'art. 7 bis TUEL approvato con D.C.C. n. 14 del 31.03.03, o in caso contrario può provvedere d'ufficio al ripristino a spese degli inadempienti anche mediante l'affidamento a trattativa a imprese private (cfr. art. 24).

Le sanzioni di cui al presente articolo sono cumulabili con quelle previste da altre leggi con particolare riguardo alle Leggi 1089/39 sostituita dall'art. 23 del D. Leg. vo 29.10.1999 n. 490, 1497/39, 431/85, L.R. 56/77, e Legge 662/96.

e).Art.39

L'amministrazione comunale di San Sebastiano da Po conseguentemente all'approvazione del presente Piano del Colore potrà intraprendere atti amministrativi idonei a stanziare contributi finalizzati a favorire l'esecuzione di opere nel rispetto del Piano del Colore.

e).Art 40

Il presente Piano del Colore ad un anno dal momento dell'approvazione potrà essere aggiornato nelle tinte e nei criteri su parere unanime dell'Amministrazione Comunale, quando la pratica applicativa e gli approfondimenti successivi portassero al superamento dello stesso.

La tavolozza dei colori potrà essere incrementata in seguito al reperimento di nuovi documenti e al rilievo di nuove tracce di colorazione. I nuovi documenti verranno archiviati nell'Archivio del Piano del Colore così articolato:

- descrizione letteraria dei modelli di colorazione originaria ancora esistenti a San Sebastiano da Po, reperibili in archivi o riportate su libri o periodici;
- progetti di colorazione, disegni colorati, stampe, fotografie d'epoca;
- fotografie a colori dei prototipi di colorazione tradizionale con rilievo delle tracce di colorazione codificate attraverso cataloghi colore di nota attendibilità scientifica anche commerciali (N.C.S., A.C.C.S., ecc.)
- documenti costituenti le pratiche edilizie di epoca ottocentesca, corredata dai disegni originali;
- documenti inerenti la normativa.

f) «ALLEGATO A»

A: Sig. Sindaco
del Comune di San Sebastiano da Po (To)

Il sottoscritto/a/i, nato/a a il ed
ivi residente in (c.f.) e
....., nato/a a il ed ivi
residente in (cf.) in qualità di proprietari
dell'immobile sito in, con la presente

presentano domanda per il rilascio del verbale colore

relativo all'edificio sito a San Sebastiano da Po in
eseguirà i lavori l'Impresa/ il Signor in qualità di

.....

allega:

- modulo colore
- documentazione fotografica
- nulla osta della Soprintendenza (dove richiesto)

San Sebastiano da Po, il.....
Il richiedente/i

.....

.....

g) **MODULO COLORE**
 (da allegarsi alla domanda per il rilascio del verbale colore)

Ubicazione dell'edificio
Proprietario / Amm. **tel.**

Elementi architettonici	Tinte attuali	Tinte proposte
Fondi:		
Facciata esterna		
Facciata cortile.		
Frontespizio		
Sfondati, logge o balconi		
Altro		
Rilievi:		
Zoccolatura		
Basamento		
Balaustre balconi		
Sottobalconi		
Modiglioni		
Frontalini		
Cornici		
Lesene, semicolonne		
Fasce marcapiano, marcadavanzali		
cornicione		
Altro		
Parti in legno:		
Infissi		
Avvolgibili, persiane		
Portone		
altro		
Parti in ferro:		
Ringhiere		
Inferriate, cancellata, cancello		
Serrande negozi		
altro		

Prodotto commerciale che si intende usare
Data inizio lavori **Durata prevista (gg.)**

- La proposta del richiedente è puramente indicativa; *i colori sono subordinati alla decisione del U.T.C. e prescritti attraverso l'opposito verbale colore.*

San Sebastiano da Po, il

firma del richiedente

.....

h) "ALLEGATO B"

COMUNE DI SAN SEBASTIANO DA PO (TO)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

VERBALE COLORE

(Riferimento pratica n. del

Ubicazione:

Richiedente/i:

Ditta/e:

PARAMETRI – CRITERI ADOTTATI – INDICAZIONE TECNICHE

.....
.....
.....

TINTE ADOTTATE (riferimento alla tavolozza dei colori del Comune di San Sebastiano da Po)

1	2	3	4	5	6
.....

DISTRIBUZIONE DELLE TINTE

- (n. 1) parti ad intonaco:** fondo
- (n. 2) parti ad intonaco:** sottobalconi e frontalini balconi, cornicione
- (n. 3) parti ad intonaco:** cornici, fasce, cornicione, lesene
- (n.4) parti in legno:** infissi
- (n.5) parti in legno:** sistema di oscuramento
- (n. 6) parti metalliche:** ringhiere, inferriate, cancelli, grate
- (n. 7) altro:**
- parti da PULIRE SENZA TINTEGGIARE** tutti i rivestimenti
- parti in altri materiali**

sopralluoghi effettuati:

esame C.I.E:

Il Responsabile del Procedimento

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34. Interventi urgenti

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

NOTA:

il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 Aprile 1992 n° 285

TITOLO V.

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36. Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
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.

NOTA

Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi. Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.

Art. 37. Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
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.

NOTA:

Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare: nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale"; nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.; nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti"; nella L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo". V. anche le sentenze della Corte di Cassazione relative al diritto di informazione.

Art. 38. Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti, e le insegne luminose non dovranno contenere luci che possano essere fonte di abbagliamento.
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, da cui risulti definita l'opera che si intende realizzare, con la precisazione dei materiali e dei colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso documentazione

fotografica schizzi e/o fotomontaggi, l'inserimento delle opere nell'ambiente architettonico e paesistico.

Strutture a carattere precario e stagionale:

- L'utilizzazione di spazi pubblici o privati con strutture a carattere precario e per una utilizzazione temporanea o stagionale a carattere collettivo (chioschi, dehors, ecc.) è subordinata ad autorizzazione temporanea o concessione previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi, da parte della Commissione Edilizia, in coerenza con l'eventuale piano dell'arredo urbano se esistente ed in conformità alle norme vigenti sulla sicurezza (Codice della Strada) ed alle specifiche disposizioni in materia;
 - l'Amministrazione può consentire l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazioni di alimenti e bevande, ecc.) su aree pubbliche o vincolate a servizi pubblici;
 - le installazioni di cui sopra saranno soggette a concessione onerosa (secondo le tabelle parametriche delle attività commerciali), rilasciata previa stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale che regoli i rapporti tra l'Amministrazione ed il richiedente e riservi al Comune il diritto di richiedere la risoluzione del rapporto qualora, prima della scadenza pattuita l'area dovesse essere destinata ad usi pubblici. L'onerosità della concessione si aggiunge alla corresponsione della tassa di occupazione di suolo pubblico;
 - nel caso di interventi su aree di proprietà pubblica dovranno essere osservate le modalità di assegnazione prescritte dalla normativa vigente e da eventuali regolamenti comunali.
 - I chioschi insistenti su sedime pubblico non potranno avere una superficie utile maggiore di mq 18 e una altezza utile netta di m 2,70;
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 eventualmente la Commissione Edilizia ha facoltà di definire idonei spazi 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 delle vigenti leggi, nonché i limiti dimensionali.
 9. A norma delle vigenti leggi in materia di sicurezza (Codice della Strada e Regolamento di Attuazione), i cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari dovranno essere realizzati nelle parti strutturali con materiale non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici. Le strutture di sostegno dovranno essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate e ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi. Quando le suddette strutture costituiscono manufatti per la cui realizzazione e posa in opera è regolamentata da specifiche norme, l'osservanza delle stesse e l'adempimento degli obblighi da queste previste deve essere documentato prima del ritiro dell'autorizzazione relativa.

10. Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio per più di 10 cm.

- E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima o pari alla larghezza del marciapiede diminuita di 50 cm. e comunque non superiore a cm 120 e ad una altezza non inferiore a mt 2,50
- L'insegna a bandiera è vietata in assenza di marciapiede.
- In caso di riparazioni o di modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede a loro spese e responsabilità
- Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali, il progetto deve prevedere appositi spazi per la collocazione di mostre, targhe, insegne in maniera organica e unitaria.
- Nel Centro Storico le insegne di esercizio dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 32 comma 6 punto 10

Art. 39. Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. E' fatto divieto di immettere le acque meteoriche nelle fognature comunali previste esclusivamente per le acque nere
8. Per quanto riguarda gli interventi nel Centro Storico dovranno essere osservate le prescrizioni sui materiali e le modalità previste all'art.32 comma 6

Art. 40. Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, 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.

 Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
5. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
6. 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.
7. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

NOTA:

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

Art. 41. Intercapedini e griglie di aerazione

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

4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

Art. 42. Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

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.

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.

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.

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.

I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

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

Art. 43. Muri di sostegno

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

può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

NOTA:

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

Art. 44. Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,80 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.
6. I numeri civici da apporre nelle vie comprese nel perimetro del Centro Storico saranno uniformati su modelli indicati dalla amministrazione comunale.

Art. 45. Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, cemento faccia a vista, materiali lapidei, muratura intonacata e faccia a vista, legno.; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Gli interventi edilizi nel Centro Storico devono uniformarsi a quanto prescritto all'art. 32 comma 6.

Art. 46. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. Nel Centro Storico gli interventi di nuova pavimentazione o di rifacimento di quelle esistenti dovranno uniformarsi a quanto prescritto all'art. 32 comma 6.

NOTA

*Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.
Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.
I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*

Art. 47. Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 5,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0.30 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0.30 m. Per le zone produttive sono consentiti accessi di larghezza fino a mt 10,00

5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

NOTA :

I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.

Art. 48. Piste ciclabili

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

Art. 49. Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2.50 m di larghezza e 3.00 m. di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4.50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 50. Prefabbricati

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

Art. 51. Rampe

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

NOTA:

in ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986. I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

Art. 52. Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muretto e cordolo di altezza massima di mt 0,80 sovrastato da cancellata o affiancato da siepi per una altezza massima complessiva di mt 2,00 se prospicienti degli spazi pubblici;
 - b) con muro pieno di altezza massima di mt 2,00 o con muretto o cordolo di altezza massima di mt 0,80 sovrastato da reti o cancellate o siepi per una altezza massima di mt 2,00 tra le proprietà private nelle zone residenziali.
 - c) con muretto o cordolo di altezza massima di mt 0,80 sovrastato da reti o cancellate o siepi per una altezza massima di mt 3,00 tra le proprietà private o prospicienti spazi pubblici, nelle zone produttive o assimilabili
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione plastificate di altezza non superiore a 2,00 m nei lotti agricoli. Nelle aree agricole la recinzione con basamento e cancellate potrà essere realizzata solo sul lotto di pertinenza dell'azienda o della abitazione;
 - e) Nelle aree oggetto di piano esecutivo le eventuali divisioni interne dovranno essere realizzate con siepi vegetali, eventualmente affiancate da griglie metalliche o reti senza zoccolo
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono : materiali lapidei, mattoni pieni, muri intonacati, elementi in cemento faccia a vista o altri materiali assentiti dalla commissione edilizia;
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono : metallo legno, mattoni pieni, o altro materiale per eventuali pilastri di sostegno previo assenso della commissione edilizia.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi a), d), e) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3.00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.
11. Gli interventi di recinzione nel Centro Storico dovranno adeguarsi alle prescrizioni di cui all'art. 32 comma 6

Art. 53. Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 5.00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 5.10 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. Per il Centro Storico si applica quanto disposto dall'art. 32 comma 6;
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 54. Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed 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. 55. Soppalchi

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

Art. 56. Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) $\frac{1}{6}$ della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1.50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale
 - b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2.40m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.

- 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 4.50m. salvo le insegne regolamentate dall'art. 38 comma 10
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. 57. Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 5 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 58. Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione 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. 59. Prescrizioni generali

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

NOTA:

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. 60. Richiesta e consegna di punti fissi

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

Art. 61. Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

NOTA:

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

Art. 62. Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

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 eventualmete interessati nell'area recintata.

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. 63. Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di 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. 64. Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

NOTA:

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

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

Art. 65. Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione

all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

NOTA:

- *Il riferimento normativo di cui al comma 1 è la legge 1 giugno 1939, n. 1089. ed il D.Leg.vo 29.10.1999 n°490;*

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

Art. 66. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

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

TITOLO VII.
VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67. Vigilanza e coercizione

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

Art. 68. Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII
DISPOSIZIONI FINALI

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

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

Art. 70. Deroghe

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

NOTA:

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

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

1. Sicurezza contro le cadute
2. Sicurezza di circolazione (attrito dinamico)
3. Limitazione dei rischi di ustione

4. Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
5. Sicurezza elettrica
6. Sicurezza degli impianti

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977. Allegati 4 e 5.**
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- **Legge 30 aprile 1976, n. 373:** "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

- **D.M. 14 giugno 1989, n. 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

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

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

- Impianti elettrici	SI	NO

art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D.P.R. 447/91

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici

- Impianti di protezione da scariche atmosferiche

art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91

- Impianti di canne fumarie collettive

- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h	SI	NO

art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90

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

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

.....
.....

art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91

- **Impianti di protezione antincendio**

.....

art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90

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

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

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

Progetto dell'impianto

SI

NO

.....
.....

Modello A

.....

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

Modello B

.....

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

Modello C

.....

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

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

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

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

SI

NO

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

.....

.....

.....

.....

Specificare attività:

.....
.....
.....

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. in data
- divenuta esecutiva in data
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. in data

San Sebastiano da Po li

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

.....

.....