



**COMUNE di BRIONA**

.....

**Provincia di NOVARA**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

adeguato al nuovo Regolamento Edilizio Tipo regionale  
D.C.R. n. 247-45856 del 28.11.2017

Approvato con D.C. n. 22 del 26.11.2018

PARTE PRIMA .....	5
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA .....	5
CAPO I Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi .....	5
Articolo 1 Superficie territoriale (ST) .....	5
Articolo 2 Superficie fondiaria (SF) .....	5
Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT) .....	5
Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF).....	6
Articolo 5 Carico urbanistico (CU) .....	6
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT) .....	6
Articolo 7 Sedime .....	6
Articolo 8 Superficie coperta (SC) .....	6
Articolo 9 Superficie permeabile (SP) .....	7
Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF) .....	7
Articolo 11 Indice di copertura (IC) .....	7
Articolo 12 Superficie totale (STot) .....	7
Articolo 13 Superficie lorda (SL) .....	7
Articolo 14 Superficie utile (SU) .....	7
Articolo 15 Superficie accessoria (SA).....	8
Articolo 16 Superficie complessiva (SCom) .....	8
Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa).....	8
Articolo 18 Sagoma .....	8
Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V) .....	9
Articolo 20 Piano fuori terra .....	9
Articolo 21 Piano seminterrato .....	9
Articolo 22 Piano interrato .....	9
Articolo 23 Sottotetto .....	9
Articolo 24 Soppalco .....	9
Articolo 25 Numero dei piani (NP) .....	9
Articolo 26 Altezza lorda (HL) .....	10
Articolo 27 Altezza del fronte (HF) .....	10
Articolo 28 Altezza dell'edificio (H) .....	10
Articolo 29 Altezza utile (HU) .....	10
Articolo 30 Distanze (D) .....	11
Articolo 31 Volume tecnico.....	11
Articolo 32 Edificio.....	11
Articolo 33 Edificio Unifamiliare .....	11
Articolo 34 Pertinenza .....	12
Articolo 35 Balcone .....	12
Articolo 36 Ballatoio .....	12
Articolo 37 Loggia/Loggiato.....	12
Articolo 38 Pensilina.....	12
Articolo 39 Portico/Porticato .....	12
Articolo 40 Terrazza .....	12
Articolo 41 Tettoia .....	12
Articolo 42 Veranda.....	12
Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT) .....	13
Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF) .....	13
CAPO II Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia .....	14
PARTE SECONDA .....	15
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....	15
TITOLO I Disposizioni organizzative e procedurali .....	15
CAPO I SUE, SUAP e organismi consultivi .....	15

Articolo 45	La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente ivi compresa quella statutaria locale .....	15
	45.1 Sportello unico edilizia .....	15
	45.2 Sportello unico attività produttive .....	16
	45.3 Commissione edilizia .....	16
	45.4 Commissione locale per il paesaggio .....	16
	45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS .....	17
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale .....	17
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP .....	18
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi .....	19
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati....	19
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	19
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	19
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	20
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	20
Articolo 53	Pareri preventivi .....	22
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia .....	23
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento Edilizio .....	23
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	24
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili .....	24
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori .....	25
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori .....	25
Articolo 58	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc .....	25
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori .....	25
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico .....	26
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc .....	26
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori .....	28
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	28
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello .....	28
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	29
Articolo 65	Cartelli di cantiere .....	30
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	31
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....	32
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	32
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....	33
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori .....	34
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi Accidentali .....	34
TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali .....	35
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio .....	35

Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici .....	35
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo .....	36
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale .....	37
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti .....	37
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .....	39
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....	39
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") .....	40
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	41
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....	42
Articolo 80	Strade .....	42
Articolo 81	Portici .....	42
Articolo 82	Piste ciclabili .....	43
Articolo 83	Aree per parcheggio .....	43
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate .....	44
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi .....	44
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse .....	45
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico .....	46
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato .....	48
Articolo 89	Recinzioni .....	49
Articolo 90	Numerazione civica .....	50
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente .....	51
Articolo 91	Aree Verdi .....	51
Articolo 92	Parchi urbani .....	51
Articolo 93	Orti urbani .....	52
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale .....	52
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini .....	52
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo .....	53
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche .....	54
Articolo 97	Approvvigionamento idrico .....	54
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque .....	55
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	56
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica .....	57
Articolo 101	Distribuzione del gas .....	58
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici .....	58
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento .....	58
Articolo 104	Telecomunicazioni .....	59
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....	61
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	61
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	61

Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	62
Articolo 108	Allineamenti .....	63
Articolo 109	Piano del colore .....	63
Articolo 110	Coperture degli edifici .....	63
Articolo 111	Illuminazione pubblica .....	64
Articolo 112	Griglie ed intercapedini .....	65
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici .....	66
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici .....	67
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	67
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari .....	68
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno .....	69
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici .....	70
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici .....	70
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani .....	70
CAPO VI	Elementi costruttivi .....	71
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche .....	71
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari .....	71
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici .....	72
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali .....	73
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe .....	74
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostre .....	75
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni .....	76
Articolo 128	Recinzioni .....	77
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	77
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	78
Articolo 131	Piscine .....	79
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici .....	80
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo .....	81
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio .....	81
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori .....	81
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari .....	82
TITOLO V	Norme transitorie .....	83
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio .....	83
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento .....	83
ALLEGATI	.....	84
Allegato 1	.....	85

# PARTE PRIMA

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE

### DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

---

#### CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

---

##### **Articolo 1 Superficie territoriale (ST)**

1. Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.
3. Per aree per dotazioni territoriali si intendono quelle destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.
4. La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

##### **Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)**

1. Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.
3. Per aree per dotazioni territoriali si intendono quelle destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.
4. La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

##### **Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT )**

1. Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
2. Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).  
L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri

quadri (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

**Articolo 4   Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

1. Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
2. Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IF=SL/SF).
3. L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

**Articolo 5   Carico urbanistico (CU)**

1. Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.
2. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
3. Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

**Articolo 6   Dotazioni Territoriali (DT)**

1. Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
2. Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.
3. Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

**Articolo 7   Sedime**

1. Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.  
Il sedime si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

**Articolo 8   Superficie coperta (SC)**

1. Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
2. Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
3. La superficie coperta si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

**Articolo 9 Superficie permeabile (SP)**

1. Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.  
La superficie permeabile si misura in meri quadrati ( $m^2$ ).

**Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)**

1. **a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)**  
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.
- b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)**  
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.
2. L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria ( $IPT=SP/ST$  o  $IPF=SP/SF$ ).

**Articolo 11 Indice di copertura (IC)**

1. Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
2. L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $IC = SC/SF$ ).

**Articolo 12 Superficie totale (STot)**

1. Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
2. La superficie totale si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

**Articolo 13 Superficie lorda (SL)**

1. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
2. Rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.
3. La superficie lorda si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).

**Articolo 14 Superficie utile (SU)**

1. Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
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 utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.
3. La superficie utile si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).



### **Articolo 15 Superficie accessoria (SA)**

1. Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:
  - a) i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;
  - b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
  - c) le cantine e i relativi corridoi di servizio;
  - d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80;
  - e) i sottotetti con altezza media interna inferiore a m. 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m. 1,80;
  - f) i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;
  - g) gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
  - h) le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegno, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.
2. Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto d), si intende l'altezza lorda di cui all'articolo 26.
3. La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

### **Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)**

1. Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\%SA$ ).
2. La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).
3. La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

### **Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)**

1. Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
2. La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

### **Articolo 18 Sagoma**

1. Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.
2. Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di

facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

**Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)**

1. Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
2. Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.
3. Il volume si misura in metri cubi (m<sup>3</sup>).

**Articolo 20 Piano fuori terra**

1. Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

**Articolo 21 Piano seminterrato**

1. Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

**Articolo 22 Piano interrato**

1. Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

**Articolo 23 Sottotetto**

1. Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
2. Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.

**Articolo 24 Soppalco**

1. Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

**Articolo 25 Numero dei piani (NP)**

1. E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
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, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.

3. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.
4. Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.

#### **Articolo 26 Altezza lorda (HL)**

1. Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.
2. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
3. Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.
4. L'altezza lorda si misura in metri (m).

#### **Articolo 27 Altezza del fronte (HF)**

1. L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
  - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
  - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
2. L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.
3. Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.

#### **Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)**

1. Altezza massima tra quella dei vari fronti.
2. L'altezza del fronte si misura in metri (m).

#### **Articolo 29 Altezza utile (HU)**

1. Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
2. L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto 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. Il volume è la sommatoria dei volumi

- delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
3. L'altezza utile si misura in metri (m).

### **Articolo 30 Distanze (D)**

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
2. Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.
3. La distanza si misura in metri (m).

### **Articolo 31 Volume tecnico**

1. Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
2. Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori.
3. Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....

### **Articolo 32 Edificio**

1. Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

### **Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

1. Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

**Articolo 34 Pertinenza**

1. Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.

**Articolo 35 Balcone**

1. Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

**Articolo 36 Ballatoio**

1. Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

**Articolo 37 Loggia/Loggiato**

1. Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

**Articolo 38 Pensilina**

1. Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

**Articolo 39 Portico/Porticato**

1. Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

**Articolo 40 Terrazza**

1. Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

**Articolo 41 Tettoia**

1. Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

**Articolo 42 Veranda**

1. Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi

- trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
2. La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.
  3. Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.

#### **Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)**

1. Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
2. L'indice di densità territoriale ( $DT=V/ST$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.
3. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.
4. L'indice di densità territoriale si esprime in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ).

#### **Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)**

1. Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
2. L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ).
3. L'indice di densità fondiaria ( $DF=V/SF$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.
4. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.

## CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

---

Tutte le attività edilizie sono condotte nel rispetto della disciplina generale vigente, nazionale e regionale, come riportata nella rispettiva “Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia” che qui si intende interamente richiamata nei suoi effetti operativi prevalenti.

La disciplina statale e regionale è articolata nella “Ricognizione” nelle seguenti categorie:

- a. Disciplina dei titoli abilitativi, dell’esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
- b. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell’attività edilizia;
- c. Vincoli e tutele;
- d. Normativa tecnica;
- e. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, è allegato al testo approvato dell’”Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni concernente l’adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell’articolo 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 380/2001” come pubblicato sulla G.U. n° 268 del 16/11/2016, nei suoi aggiornamenti reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, e consultabile al link:

<http://regolamentoedilizio.net/allegato-b/>

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali è reperibile sul sito web della Regione Piemonte, alla pagina “Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi” al link:

[http://www.regione.piemonte.it/territorio/edilizia/dwd/PDF\\_Ricognizione2.pdf](http://www.regione.piemonte.it/territorio/edilizia/dwd/PDF_Ricognizione2.pdf)

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Briona al link:

<http://www.comune.briona.no.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/regolamenti>

In particolare, sul sito web comunale dedicato:

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0399&IdPage=SSU>

sono reperibili tutte le informazioni inerenti:

- a. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso
- b. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi
- c. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa.

## PARTE SECONDA

# DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

## TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

---

### CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

---

**Articolo 45** La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale

#### **45.1 Sportello unico edilizia (SUE)**

1. Ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) il Comune di Briona istituisce, in forma associata con gli altri Comuni dell'Unione Novarese 2000, lo Sportello unico per l'edilizia (SUE) al quale compete la cura di tutti i rapporti tra il privato, l'amministrazione comunale, le altre amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o della tutela della salute e della pubblica incolumità che siano tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di segnalazione certificata di inizio attività.
2. Lo SUE costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato attraverso il quale il medesimo possa relazionarsi con le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, in merito alle vicende riguardanti l'atto abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso.
3. Per il proprio funzionamento, lo SUE si avvale dei mezzi e del personale dell'esistente struttura tecnica dell'Unione Novarese 2000, svolgendo le operazioni di competenza in modalità telematica, avvalendosi delle potenzialità offerte al riguardo dallo Sportello Unico Digitale per l'edilizia, sistema gestionale al quale gli interessati potranno accedere attraverso il seguente link dedicato:

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0399&IdPage=SSU>

per il reperimento e l'uso della modulistica unificata e per l'avvio di procedure (domande), presentazione di documenti ed elaborati, comunicazioni, segnalazioni, dichiarazioni, ritiro atti, autorizzazioni, ecc...

4. Restano comunque confermate le competenze dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui al successivo punto 45.2).



#### **45.2 Sportello unico attività produttive (SUAP)**

- 1 IL Comune di Briona regolamenta, conformemente ai contenuti dell'art. 4 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, lo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) che, istituito ai sensi del decreto-legge. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008, deve assicurare al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
- 2 Lo SUAP è individuato quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.
- 3 Lo SUAP è istituito in forma associata con i Comuni di: Caltignaga e Fara Novarese (Unione Novarese 2000).
- 4 Per il proprio funzionamento, lo SUAP si avvale dei mezzi e del personale che formano la strutture con sede operativa presso il Comune di Caltignaga, svolgendo le operazioni di competenza in modalità telematica, avvalendosi delle potenzialità offerte al riguardo dallo Sportello Unico Digitale per l'Edilizia dell'Unione Novarese 2000", sistema gestionale al quale gli interessati potranno accedere attraverso il seguente link dedicato:

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0399&IdPage=SSU>

per il reperimento e l'uso della modulistica unificata e per l'avvio di procedure (domande), presentazione di documenti ed elaborati, comunicazioni, segnalazioni, dichiarazioni, ritiro atti, autorizzazioni, ecc...

#### **45.3 Commissione edilizia**

1. La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio: il Comune di Briona svolge tali funzioni in forma associata con altri Comuni aderenti all' "Unione Novarese 2000".
2. Per le modalità di formazione e di funzionamento della Commissione Edilizia dei Comuni aderenti all'Unione Novarese 2000", si rimanda allo specifico Regolamento vigente, reperibile al seguente link:

<http://www.unionenovarese2000.it/ComRegolamenti.asp>

#### **45.4 Commissione locale per il paesaggio (CPL)**

1. Ai sensi dall'art. 148 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e dell'art. 4 della L.R. n° 32/2008, è istituita la "Commissione Locale per il Paesaggio", in forma associata con i Comuni di Caltignaga e di Fara Novarese, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 7, comma 2, della l.r. 32/2008 e s.m.i.. e le

attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4 della D.P.G.R. n. 2/R/2017.

2. Per le modalità di formazione e di funzionamento della CLP dei Comuni aderenti all'Unione Novarese 2000", si rimanda allo specifico Regolamento vigente, reperibile al seguente link:

<http://www.unionenovarese2000.it/ComRegolamenti.asp>

#### **45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)**

1. E' la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016), per l'espletamento delle procedure di Valutazione d'impatto ambientale, di cui si dota l'autorità competente al fine di assicurare l'esercizio delle funzioni istruttorie; esso deve possedere i requisiti necessari per garantire la separazione e l'adeguato grado di autonomia rispetto alle strutture che rivestono la qualifica di autorità procedente, nonché competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale.
2. L'organo tecnico deve essere idoneo a garantire le necessarie competenze tecniche nelle materie sopra elencate, funzionali all'analisi e alla valutazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del progetto (in caso di V.I.A.) o del Piano (in caso di V.A.S.), ed a favorire un approccio integrato e multidisciplinare all'istruttoria ambientale.
3. In occasione di procedura di V.I.A. o di V.A.S., ove il Comune assume il ruolo di autorità competente in materia ambientale, sino ad intervenuta nomina interna di figure professionali in possesso delle richieste qualificazioni, l'Organo Tecnico è istituito, con specifico provvedimento della Giunta Comunale, con una delle seguenti modalità:
  - in forma associata con altri Comuni;
  - in avvalimento di altro organo tecnico già istituito con le competenze richieste dai contenuti progettuali oggetto di VIA, rivolgendosi prioritariamente a un'altra amministrazione già coinvolta a qualunque titolo nel procedimento, ovvero ad altra amministrazione comunale territorialmente prossima;
  - con la collaborazione di figure professionali esterne all'amministrazione, nei modi e nelle forme consentite.

#### **Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale**

1. Le modalità per la gestione e la trasmissione telematica delle pratiche edilizia sono disciplinate dallo specifico protocollo del sistema dello Sportello Unico Digitale per l'Edilizia al si rimandano i professionisti interessati attraverso il seguente link:

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0399&IdPage=SSU>

**Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP**

1. Il funzionamento del SUAP è disciplinato dal suo regolamento istitutivo.

## CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

---

### **Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

1. Per l'applicazione dell'istituto dell'Autotutela e per le richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati si applicano le prescrizioni di cui alla Legge n. 241/1990, all'articolo 68 della L.R. n. 56/1977 e, più in generale, alla normativa in materia di provvedimenti amministrativi.

### **Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)**

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) 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 è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
  - 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 certificato urbanistico (CU), previsto all'articolo 5 della l.r. 19/1999, ha la finalità di fornire al proprietario o a chi si trova in condizione di compiere attività edilizie le informazioni necessarie a valutare le condizioni urbanistico edilizie riguardanti l'area oggetto di intervento.
4. Il CU è rilasciato entro 60 giorni dalla richiesta.
5. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU), previsto all'articolo 30 del d.p.r. 380/2001 (Lottizzazione abusiva), ha la finalità stipula di un atto pubblico di compravendita, divisione o donazione con oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq.
6. Il CDU conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici ed è rilasciato entro 30 giorni dalla richiesta.

### **Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. Ai sensi dell'art. 15 del d.p.r. 380/2001, il termine per l'inizio dei lavori oggetto del titolo abilitativo è fissato in un anno dal rilascio del titolo stesso, mentre quello per l'ultimazione, in tre anni dall'inizio dei lavori.
2. Decorsi detti termini, il titolo decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che venga richiesta una proroga.
3. La richiesta di proroga deve avvenire anteriormente alla scadenza dei

termini di inizio e di fine lavori.

4. La proroga può essere motivatamente accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche distribuiti su più esercizi finanziari.
5. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.
6. La realizzazione per la parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio/presentazione di nuovo titolo per le opere ancora da eseguire.

#### **Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Ai sensi dell'art. 26 del d.p.r. n. 380/2001, ancorchè in presenza di segnalazione certificata di agibilità, il Comune, per ragioni sanitarie ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.07.1934, n. 1265, e la Regione, nell'ambito delle proprie competenze, esercitano il potere di dichiarare inagibile un edificio o parte di esso.
2. Ai sensi dell'art. 9bis della l.r. 56/77 e s.m.i., la Giunta regionale, acquisiti i pareri del Comune di Briona, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, anche di opere in corso di realizzazione, atti a prevenire mutamenti di destinazioni d'uso, nonché la costruzione o la trasformazione di opere pubbliche o private, nelle aree colpite da gravi calamità naturali o nelle aree soggette a dissesto, pericolo di valanghe o di alluvioni o che, comunque, presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti; le aree oggetto del provvedimento sono delimitate nel provvedimento stesso.
3. I provvedimenti di cui al precedente comma sono efficaci fino all'adozione di varianti elaborate tenendo conto della calamità naturale, del dissesto idrogeologico o del pericolo di cui al comma precedente e perdono, in ogni caso, di effetto decorsi 36 mesi dalla loro emanazione.

#### **Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. La quantificazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, i criteri applicativi e le modalità di rateizzazione sono oggetto dello specifico ALLEGATO 1 (D.C. n. 29 dello 04.11.2004).
2. In caso di ritardato od omesso versamento degli oneri di urbanizzazione, si applicano le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. n° 380/2001, nonché l'incameramento, da parte del Comune, delle fidejussioni di cui all'Allegato 2.
3. Qualora vengano realizzate solo in parte o per intero le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di costruzione, il Comune, a seguito di richiesta da parte dell'interessato da formalizzare entro e non oltre 5 anni dal rilascio o formazione del titolo abilitativo, provvede al rimborso delle relative

somme di competenza, con esclusione degli interessi; nel caso le costruzioni vengano realizzate solo in parte, il Comune, rimborserà la quota di contributo di costruzione corrispondente alla parte non realizzata, solo a seguito del rilascio della relativa variante al titolo abilitativo originario. Non si dà luogo a rimborso per somme inferiori a 500,00 €.

4. Il contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d)ter), del D.P.R. 380/2001 s.m.i., sulla base delle indicazioni fornite dall'allegato A della D.G.R. 29 febbraio 2016 n° 22-2974 e s.m.i., viene applicato, determinato e corrisposto nel rispetto dei seguenti valori riferiti alle voci di costo ed ai parametri come definiti in ambito Comunale ai sensi della richiamata D.G.R.:

**Valore di mercato (VM):**

è determinato in base al prodotto della Superficie Lorda dell'intervento per i valori di mercato massimi stabiliti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio - OMI (espressi in €/mq) riferiti all'ultima rilevazione disponibile;

per i cambi di destinazione d'uso in Variante che riguardano aree libere agricole/rurali e/o inedificabili, si debbono prendere come riferimento i valori agricoli medi determinati dalla Commissione Provinciale per la Regione agraria corrispondente, con riferimento al tipo di coltura prevalente in atto nei tre anni precedenti alla richiesta; per le aree destinate ai servizi pubblici (artt.21 e 22 della L.R. 56/77 s.m.i.), alle altre attrezzature di interesse generale, si fa riferimento ai valori di monetizzazione delle rispettive aree omogenee in cui ricadono, come stabilite dai vigenti atti deliberativi comunali.

**Costo di costruzione del fabbricato (CC).**

è determinato sulla base del computo metrico estimativo, redatto e asseverato da tecnico abilitato, controfirmato dal proponente il titolo abilitativo, utilizzando i valori del Prezzario Regionale.

**Costo per rendere idonea l'area (CI)**

è determinato nella misura del 2% del "Costo di costruzione del fabbricato (CC)": comprende le opere di bonifica dell'area o dell'edificio, le opere di demolizione, di cantierizzazione, gli allacciamenti, le indagini archeologiche, le indagini geologiche, ecc.

**Costo delle spese tecniche (CP)**

è determinato nella misura del 9% del "Costo di costruzione del fabbricato (CC)": include tutte le prestazioni tecnico-professionali di qualsiasi natura (progettazione urbanistica, architettonica, strutturale, impiantistica, direzione lavori, oneri per la sicurezza, collaudi, etc.).

**Onere complessivo (OC)**

è determinato nella misura del 25% del "Valore di mercato del prodotto edilizio (VM)": comprende l'utile di impresa o profitto del promotore, gli oneri finanziari e gli oneri per la commercializzazione degli immobili, è espresso in relazione alle condizioni economiche generali, al settore di intervento, all'andamento del mercato, alla tipologia di operazione immobiliare, etc.

### **Parametri da applicare al contributo**

I parametri correttivi da applicare in misura differenziata per interventi di rigenerazione e/o riqualificazione di aree già edificate, o di interventi su aree libere o non ancora urbanizzate, sono così definiti:

- 1,00 per interventi in aree di rigenerazione o riqualificazione di aree già edificate (sia del tessuto edificato residenziale che produttivo/commerciale);
- 1,50 per interventi in aree libere non urbanizzate adiacenti al tessuto edilizio esistente (contigue ad azionamenti ricompresi all'interno della perimetrazione del Centro Abitato);
- 2,00 per interventi in aree libere a destinazione agricola, o comunque esterne ed isolate in riferimento alla perimetrazione di centro abitato.

### **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. Il proprietario di un immobile o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, può presentare all'Autorità comunale, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare rilevanza o in conseguenza della relativa complessità attuativa/normativa o per una preliminare valutazione di carattere estetico/architettonica, una specifica richiesta per l'ottenimento di un parere preventivo non vincolante.
2. La richiesta di parere preventivo deve contenere i seguenti elementi:
  - a) generalità del richiedente;
  - b) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - c) documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge;
  - d) idonea documentazione progettuale.
3. La documentazione progettuale dovrà essere comprensiva di:
  - a) estratto della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) una planimetria del sito d'intervento, a scala opportuna;
  - d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto di inserimento;
  - e) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata alle caratteristiche ed alla portata del parere richiesto;
  - f) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione dei contenuti del parere richiesto.
4. L'autorità comunale, entro un lasso temporale di norma non superiore a 30 giorni, rilascerà un parere preventivo che, in ogni caso, non pregiudica una possibile diversa espressione a seguito dell'esame della documentazione completa, formalmente depositata, di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione del titolo abilitativo.
5. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 del D.Lgs. 22/2016, il SUE di cui al precedente art. 45.1, fornisce agli interessati la necessaria attività di consulenza, funzionale all'istruttoria, in relazione all'individuazione della categoria di intervento a cui le principali opere edilizie appartengono e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte, esclusivamente in relazione alle attività elencate nella tabella A del d.lgs. n. 222/2016.
6. Per il rilascio dei pareri preventivi e per lo svolgimento dell'attività di consulenza di cui al comma 5, è richiesto il solo pagamento dei vigenti diritti di segreteria.

#### **Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

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 del *Titolo IV*, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

#### **Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e del d.lgs. 14.03.2013, n. 33 e s.m.i., il Comune garantisce il diritto di accesso agli atti di propria competenza nel pieno rispetto degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte della pubblica amministrazione; al riguardo si impegna ad aggiornare con modalità continuative la sezione "Amministrazione trasparente" del proprio sito Web, da intendersi quale strumento principale per l'accesso alle informazioni da parte del cittadino.
2. Per quanto riguarda i procedimenti di natura edilizia, il Comune pubblica, ed aggiorna nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito Web:
  - la modulistica da presentare per ciascun procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
  - i recapiti e le modalità per presentare i progetti di interventi edilizi o gli uffici a cui chiedere informazioni a riguardo di interventi in corso di esecuzione;
  - l'organigramma degli uffici e del personale competente per i diversi procedimenti;
  - le delibere, le disposizioni, le determine e tutti gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
  - l'elenco dei procedimenti avviati riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
  - l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
  - il nominativi del Responsabile del Procedimento e/o del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento.



## **Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Nell'esercizio delle attribuzioni assegnate in materia urbanistica, edilizia ed ambientale, il Comune valorizza adeguatamente e promuove tutte le forme di partecipazione degli abitanti per l'espressione, in particolare, di ogni contributo da parte delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché dei portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, ai quali possa derivare un eventuale pregiudizio dai provvedimenti assunti nelle materie sopra richiamate; a tal fine il Comune, nei limiti di legge, ne garantisce l'ascolto e la collaborazione nelle varie fasi procedurali disciplinate dal presente Regolamento.
2. Il Comune, come indicato nel precedente art. 55, si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, compreso quanto possa riguardare la documenti già in proprio possesso.
3. Per meglio perseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, il Comune favorisce, per quanto di propria competenza, il coordinamento e la semplificazione dei procedimenti amministrativi connessi, in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati coinvolti nei medesimi procedimenti.

## **Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili**

1. Il Comune di Briona riconosce il Concorso di idee o di progettazione come utile strumento per il conseguimento delle migliori soluzioni progettuali urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche mirate ad interventi di qualità per sviluppo e la rigenerazione del tessuto insediativo locale; a tal fine ne incentiva l'utilizzo, anche attraverso risorse specificamente individuate, per la definizione progettuale di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, per la definizione di soluzioni progettuali riguardanti l'arredo urbano, gli spazi e l'immagine pubblica del paese nel suo complesso.
2. I concorsi di urbanistica o di architettura promossi dal comune, sono banditi a fronte di specifiche disposizioni assunte di concerto con gli Ordini Professionali interessati, pubblicizzate sui rispettivi siti telematici e sul sito web del Comune.)
3. Le soluzioni progettuali da valutare in sede di concorso dovranno comunque sempre essere inquadrare nell'approfondita analisi del "paesaggio" dell'ambito in cui si colloca l'intervento/piano/progetto accompagnata da una coerente valutazione della relativa incidenza diretta ed indiretta sugli aspetti socio-economici, sulla componente naturalistica e sul patrimonio puntuale e diffuso dei beni culturali ed ambientali.
4. L'esito del Concorso non vincola o condiziona l'istruttoria del progetto/piano da parte degli Uffici comunali, degli Enti preposti ad eventuali autorizzazioni, e/o le eventuali valutazioni d'obbligo della Commissione Locale per il Paesaggio; tali valutazioni, se tali da incidere in maniera significativa sulla soluzione progettuale vincitrice del concorso, dovranno essere adeguatamente motivate.

## TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

---

### CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

---

#### **Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.**

1. Gli interventi edilizi oggetto del titolo abilitativo richiesto/presentato, sono realizzabili previa comunicazione da parte del titolare del titolo dell'inizio dei lavori, secondo le modalità previste ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
2. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione del titolo abilitativo comportante il contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
3. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire, la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
4. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo stesso, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi dovrà essere presentata entro tale termine.
5. L'atto dell'"inizio lavori" si intende riferito all'esecuzione di concrete opere edilizie che potranno ritenersi "iniziate" quando consistenti nel concentramento di mezzi e di uomini, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi finalizzati al getto delle fondazioni dell'edificio da costruire. Il Comune vigila affinché il termine di decadenza del titolo abilitativo non possa essere artificiosamente prolungato con il ricorso ad interventi fittizi e simbolici.
6. Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo abilitativo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve eventuali diverse disposizioni legislative vigenti.
7. Le comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, di sostituzione e variazione dei soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, devono essere effettuate per via telematica ed avvalendosi dei modelli unificati resi disponibili sullo Sportello Unico Digitale per l'Edilizia dell'"Unione Novarese 2000":

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0399&IdPage=SSU>

#### **Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori**

1. Entro il termine di tre anni per la conclusione dei lavori, fatta salva la richiesta/presentazione di un'ulteriore titolo abilitativo per le opere mancanti, il titolare del titolo abilitativo deve depositare comunicazione di ultimazione dei lavori di esecuzione delle opere, sottoscritta anche dal direttore degli stessi,

corredata di un certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario presenta per via telematica la segnalazione certificata di agibilità.
3. La comunicazione di fine dei lavori e la segnalazione certificata di agibilità sono redatte avvalendosi dei modelli telematici resi disponibili sullo Sportello Unico Digitale per l'Edilizia dell'Unione Novarese 2000":

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=TD0399&IdPage=SSU>

4. E' facoltà del proponente presentare la comunicazione di fine lavori anche per le C.I.L.A..

#### **Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

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 la continuità d'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al Comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere, nonché la descrizione delle opere che intende eseguire.
3. Il rilascio della concessione e la corresponsione del relativo canone di occupazione sono disciplinati da apposito "Regolamento per l'esecuzione di opere comportanti la manomissione di suolo pubblico", approvato dai Comuni aderenti all'Unione Novarese 2000", che qui si intende interamente richiamato, consultabile al sito web comunale al seguente link:

<http://www.unionenovarese2000.it/ComRegolamenti.asp>

4. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
5. Il Comune, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, etc.**

1. Ai sensi del Titolo V – Bonifica dei siti contaminati - della parte quarta del d.lgs 152/2006, al verificarsi di un evento che sia potenzialmente in grado di contaminare un sito o di costituire occasione di pericolo, il responsabile dell'evento mette in opera entro ventiquattro ore le misure necessarie di prevenzione e ne dà immediata comunicazione ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 304, comma 2, del d.lgs. in argomento. La medesima procedura si applica all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di pericolo.

2. L'interessato deve tempestivamente inviare apposita comunicazione al comune segnalando le proprie generalità, tutti gli aspetti pertinenti della situazione e le caratteristiche del sito, le matrici ambientali presumibilmente coinvolte. La mancata comunicazione comporta l'irrogazione da parte dell'autorità preposta al controllo di una sanzione amministrativa non inferiore a 1.000 euro né superiore a 3.000 euro per ogni giorno di ritardo.
3. Qualora i soggetti responsabili della contaminazione o autori della rilevazione della situazione di pericolo non provvedano direttamente agli adempimenti disposti dal d.lgs 152/2006 e s.m.i. ovvero non siano individuabili e non provvedano né il proprietario del sito né altri soggetti interessati, le procedure e gli interventi di cui all'articolo 242 del d.lgs. medesimo sono realizzati d'ufficio dal Comune e, ove questo non provveda, dalla Regione, secondo l'ordine di priorità fissati dal piano regionale per la bonifica delle aree inquinate.
4. Nel caso in cui la bonifica debba riguardare presenza di amianto, il proprietario dell'edificio in cui se ne è riscontrata la presenza o un suo delegato, si attengono alle disposizioni contenute nella "Scheda per la comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008" allegata al "Piano di protezione dell'ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto (Piano regionale amianto) per gli anni 2016-2020" approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 1 marzo 2016, n. 124 - 7279.
5. Nel caso in cui la bonifica di modeste quantità di amianto in matrice cementizia o resinosa (compatta) sia affrontata da privati cittadini che intendono effettuarla personalmente, senza rivolgersi a ditte specializzate e senza l'ausilio di altri soggetti (familiari, parenti, conoscenti, altri), la rimozione/raccolta, deve attenersi alle disposizioni operative di cui alla DGR n. 25-6899/2013 (BUR n. 52 del 25.12.2013) previa compilazione ed invio all'ASL competente della dichiarazione: "Rimozione e smaltimento di manufatti in amianto in matrice compatta", raggiungibile attraverso il seguente link:

<http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2013/52/siste/00000202.htm>

## CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

---

### Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
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 (d.lgs. 30.04.1992, n. 285 e s.m.i.) e del suo regolamento di attuazione (D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i.) e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie conformi autenticate), la comunicazione dell'inizio dei lavori e, ove previsto ai sensi del d.lgs. n. 81/2008 e s.m.i., la notifica preliminare trasmessa dal committente o dal responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, all'ASL e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti, nonché le sue eventuali successive integrazioni.
5. 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.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

### Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento *dell'istanza* 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 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
  4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.
  5. Previo avviso agli interessati, il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale può eseguire rilevamenti e tracciamenti di nuove strade, anche agli effetti del Piano Regolatore Generale, collocando picchetti e termini entro la proprietà privata, salvo risarcimento dei danni come di norma. I proprietari delle case e dei fabbricati sono tenuti a rispettare tutti gli elementi suddetti, a non coprirli e nasconderli, ed a ripristinarli qualora siano distrutti e danneggiati per fatto a loro imputabile. In caso di riforma radicale o di ricostruzione del fabbricato, l'Autorità Comunale deve, a proprie spese, provvedere allo spostamento od alla rimozione di tali picchetti e termini.

#### **Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. Nel caso in cui i cantieri edili interessino le carreggiate stradali, per il loro impianto e per la loro conduzione devono essere osservate le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i., e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i..
2. Senza preventiva autorizzazione o concessione della competente autorità è vietato eseguire opere o depositi e aprire cantieri le cui opere interessino, anche temporaneamente, le aree per la viabilità.
3. Chi debba eseguire lavori o formare depositi di materiali sulle aree destinate alla circolazione o alla sosta di veicoli e di pedoni deve adottare gli accorgimenti necessari per la sicurezza e la fluidità della circolazione e mantenerli in perfetta efficienza sia di giorno che di notte.
4. Ove l'impianto di un cantiere comporti la manomissione del suolo pubblico, interessi impianti pubblici, debba occupare suolo pubblico, il titolare dell'atto abilitativo o l'esecutore dei lavori è tenuto ad inoltrare al Comune la richiesta dell'autorizzazione di cui al precedente art. 60.
5. Il titolare dell'atto abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia al Comune, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei eventualmente interessati.
6. 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.

7. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso e tale da armonizzarsi con le caratteristiche ambientali degli spazi limitrofi, 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 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
8. 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 di pertinenza di pubblici servizi, 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.
9. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del titolare dell'atto abilitativo, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che per tale uso sia dovuto alcun corrispettivo.
10. 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, di concerto con il competente servizio comunale.
11. In caso di violazione delle norme di cui ai precedenti commi il Comune può ordinare la sospensione dei lavori.

## **Articolo 65 Cartelli di cantiere**

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,50 m x 0,70 m, con l'indicazione:
  - a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b. degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare degli stessi;
  - c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d. dei nominativi del progettista, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori quando previsto ai sensi del d.lgs n. 81/2008 e s.m.i., e, facoltativamente, del progettista(i) degli impianti tecnologici, del professionista redattore dell'APE (Attestato di Prestazione Energetica – DGR 24-2360/2015).
2. Inoltre, allorché necessaria ai sensi dell'art. 99 del d.lgs. 81/2008, in cantiere deve essere affissa, in modo visibile, copia della notifica preliminare inviata all'ASL e alla Direzione Provinciale del Lavoro.
3. Nel caso in cui, nel cantiere edile non sia esibito il titolo abilitativo, ovvero non sia apposto il cartello di cui al comma precedente, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, gli ufficiali e gli agenti di polizia

giudiziaria, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e, sempre ai sensi del summenzionato articolo, dispone gli atti conseguenti.

4. Il cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
5. Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici il riferimento normativo è la Circolare del Ministero LL.PP. 1 giugno 1990, n. 1729/UL.

#### **Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Nei cantieri le cui opere comportino scavi di sbancamento e splateamento, di cunicoli, di trincee o di pozzi, devono essere presi tutti gli accorgimenti e le cautele utili a garantire la salute e la sicurezza degli addetti ai lavori contemplati negli artt. 118 e seguenti del d.lgs. n.81/2008 e s.m.i..
2. 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.
3. 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 autorizzazione al Comune.
4. La sicurezza degli edifici e degli impianti ed infrastrutture circostanti l'area oggetto di scavo, deve in ogni caso essere verificata con idonee misurazioni e monitoraggi da effettuarsi a cura dell'intestatario del titolo abilitativo o dell'esecutore dei lavori. Le misurazioni riguardanti l'area circostante gli scavi devono comprendere tutti quegli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi stessi. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante eventuali infiltrazioni d'acqua e/o lesioni nei fabbricati, dovrà essere immediatamente comunicata al Comune, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'esecutore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo con conseguente messa in atto di tutte le misure e gli accorgimenti necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
5. 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.
6. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al Comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
7. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato ai sensi del successivo 8° comma, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni



vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.

8. I materiali di risulta da demolizioni, se così classificabili ai sensi della parte quarta del d.lgs 152/2006 e quelli provenienti da scavi, ai sensi del D.P.R. 120/2017, possono essere riutilizzati in qualità di sottoprodotti. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi e a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.
9. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure di cui ai commi 4 e 5 del precedente art. 61 e, per quanto non ivi contemplato, alle prescrizioni dettate dalla vigente legislazione in materia.
10. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

1. Ai sensi del comma 2ter dell'art. 34 del d.lgs. n. 380/2001 e s.m.i., l'eccedenza e/o la contrazione rilevata in cantiere delle misure indicate negli elaborati progettuali depositati in cantiere ed oggetto del titolo abilitativo relativamente all'altezza, ai distacchi, alla cubatura o alle superfici, non costituisce parziale difformità del titolo stesso se contenute, per ogni singola unità immobiliare, entro la tolleranza massima del 2%.
2. Per quanto concerne, di conseguenza, la "Determinazione delle variazioni essenziali al progetto", il riferimento alle diverse modifiche e/o variazioni di misure, distanze, superfici e distribuzioni planimetriche, nonché alle dimensioni dei volumi tecnici, si ritrova all'art. 6 della L.R. 19/1999 che qui si intende richiamato.

#### **Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisorie 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 di materiali e macerie.
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, il Comune ordina al costruttore e/o all'intestatario del titolo abilitativo, 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.

**Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Ai sensi del Capo VI° della Parte IIª del d.lgs 42/2004 e s.m.i., i ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere notificati, entro 24 ore, al soprintendente o all'autorità comunale ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e devono essere messi a disposizione degli enti competenti, previa predisposizione della conservazione temporanea degli stessi, dello stato dei luoghi e della cautelare sospensione di eventuali lavori che interessassero l'area oggetto del ritrovamento.
2. I progetti di interventi edilizi e/o di trasformazione d'uso del suolo comportanti lavori di scavo in aree non vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (per le quali si applicano le disposizioni normative sovraordinate vigenti), ma comprese nelle zone a "Rischio Archeologico", come segnalate ed identificate dalla competente Soprintendenza Archeologica, devono essere sottoposti a segnalazione preventiva, da inviare contestualmente alla presentazione del progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio (in caso di SCIA la segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima dell'avvio dei lavori). Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere svolta nella prima fase di elaborazione progettuale.
3. Nel caso di rinvenimento di resti umani, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 285/1990 e s.m.i., chi ne faccia la scoperta deve informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria, a quella di pubblica sicurezza e all'ASL competente per territorio che dispone i necessari accertamenti sul materiale rinvenuto informandone il Sindaco e l'autorità giudiziaria affinché la stessa possa rilasciare il nulla osta per la sepoltura.
4. Nel caso del ritrovamento di ordigni bellici inesplosi, il coordinatore per la progettazione esegue la conseguente valutazione del rischio dandone immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.
5. Quando il coordinatore per la progettazione intenda procedere alla bonifica preventiva del sito di cantiere, il committente deve provvedere ad incaricare

un'impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui all'art. 104 del d.lgs n. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva viene svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

6. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori**

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

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

1. E' facoltà del Comune consentire interventi di ricostruzione, anche quando non previsti dal piano regolatore, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, 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'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni che, nel caso specifico, lo rendono opportuno, ancorchè non consentito dallo 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'esecutore dei lavori.

## **TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI**

---

### **CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio**

---

#### **Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici**

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, per la parte di propria competenza e 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 al deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. Tutti gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter disporre, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
  - impianti atti a garantire il riscaldamento;
  - distribuzione dell'acqua potabile;
  - distribuzione dell'energia elettrica;
  - raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
  - locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

**Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

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, con oneri 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 3 e 4 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. Con la finalità di perseguire una migliore qualità della vita, sostenibile dal punto di vista ambientale, tutti gli interventi edilizi debbono essere progettati, realizzati e mantenuti, impiegando per quanto tecnicamente possibile, tutte quelle migliori tecnologie disponibili indirizzate a:
  - ridurre l'utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili;
  - ridurre le emissioni inquinanti di qualsiasi natura;
  - garantire il migliore comfort ambientale interno ed esterno agli edifici;
  - garantire idonee condizioni di possibile flessibilità d'uso dei fabbricati;
  - promuovere l'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili, con particolare riferimento ai contenuti del successivo art. 129;
  - garantire il consumo responsabile dell'acqua potabile.
10. Al fine di dare piena attuazione ai requisiti prestazionali riferibili in particolare alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica, ed al contenimento dei consumi energetici, l'Amministrazione Comunale può adottare uno specifico "Allegato energetico" al presente Regolamento, redatto in conformità alle

indicazioni del Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", al quale rimanda per le verifiche di coerenza e conformità necessarie per il conseguimento dei titoli abilitativi edilizi.

**Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. Intendendo per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza, la stessa potrà essere ottenuta concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano di ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso
2. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:
  - a) adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
  - b) adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
  - c) evitare forme dei solai irregolari;
  - d) prevedere carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
  - e) dimensionare con larghezza idonea i collegamenti verticali;
  - f) utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
  - g) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, sovradimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
  - h) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
  - i) adottare sistemi compartimentati di produzione di calore e di condizionamento, per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

**Articolo 75 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

1. Il Comune riconosce la priorità degli interventi edilizi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla rigenerazione urbana ed alla ridestinazione funzionale degli edifici dismessi, anche al fine di un efficace contenimento del consumo di suolo per edificazioni di nuovo impianto.
2. A tal fine, per favorire e stimolare la diffusione di tali interventi su tutto il territorio comunale, con riferimento alle tabelle ed alle deliberazioni già

assunte e vigenti inerenti il contributo di costruzione (costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione), si applicano le seguenti riduzioni incentivanti:

- per gli interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia da effettuarsi sul patrimonio edilizio esistente a prevalente destinazione residenziale, che non comportino incrementi di Volume (V) o di Superficie (SL), né modifica della destinazione d'uso, né incremento di carico urbanistico (CU), il contributo dovuto è limitato alla sola quota relativa al costo di costruzione ridotta del 10% rispetto ai valori vigenti;
  - per gli interventi di ristrutturazione complessiva e di recupero funzionale, anche con mutamento di destinazione d'uso laddove consentito dallo strumento urbanistico, di interi fabbricati non più utilizzati da almeno due anni (dalla data di approvazione del Regolamento) per nessuna attività sia essa residenziale o produttiva o terziaria commerciale, è applicata una riduzione del 10% sull'intero contributo di costruzione (la non utilizzabilità intervenuta negli ultimi cinque anni deve essere adeguatamente certificata).
3. Inoltre, per favorire e stimolare l'impiego nell'edilizia di sistemi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica e alla diffusione di fonti rinnovabili, per tutti gli interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia, e di ristrutturazione riferiti all'intero fabbricato o a porzioni significative, anche comportanti incremento di carico urbanistico (CU), alla quota relativa agli oneri di urbanizzazione come deliberati e vigenti, si applicano le seguenti riduzioni:
- A. 5% per edificio in Classe A e 10 % in Classe A+
  - B. 5% quando il fabbisogno energetico dell'edificio (elettrico e termico) è assicurato, in misura superiore al 20% dei minimi di legge prescritti, da energie prodotte da fonti rinnovabili o da specifici impianti di cogenerazione.
  - C. 3% in presenza di un miglioramento acustico (+20%) assicurato con riferimento ai valori limite di legge definiti dalle disposizioni in materia vigenti.
  - D. 5% per la realizzazione degli impianti di accumulo/recupero delle acque meteoriche di cui ai commi 3, 4 e 5 del successivo art. 97, solo ed esclusivamente per interventi di sostituzione/ristrutturazione o manutenzione per i quali lo strumento urbanistico non ne imponga già l'obbligatorietà.

Il rispetto delle prestazioni per il riconoscimento delle riduzioni, deve essere certificato dal tecnico abilitato in sede di progetto che, congiuntamente con il committente, è tenuto a sottoscrivere la relativa richiesta di riduzione: il raggiungimento delle prestazioni dichiarate dovrà essere certificato in sede di dichiarazione di fine lavori. Il mancato rispetto dei livelli prestazionali dichiarati ai fini della riduzione, comporta la corresponsione della quota parte di oneri dovuti in relazione all'entità del contributo dovuto in base ai livelli prestazionali effettivamente soddisfatti.

- 4. Le riduzioni di cui al comma 3 sono tra loro sommabili, mentre le riduzioni di cui al precedente comma 2 sono da intendersi alternative a quelle di cui al comma 3.
- 5. Quale ulteriore misura incentivante per favorire soluzioni volte al miglioramento del rendimento energetico in edilizia, si richiamano le specifiche deroghe (ad es. "extra spessore" delle murature, premialità volumetrica + 5% ex art. 12

D.Lgs. 28/2011 ....), disposte dai provvedimenti legislativi nazionali e regionali, dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

#### **Articolo 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

1. Ai fini della prevenzione e protezione dal possibile inquinamento da gas radon, agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia che prevedano nuove opere a livello di fondazione dei fabbricati si dovranno applicare le disposizioni regionali in materia.
2. In via generale, è necessario assicurare una buona impermeabilizzazione e ventilazione di tutte le superfici a contatto con il terreno, sia lateralmente che inferiormente.
3. I pavimenti a contatto del terreno in particolare, dovranno essere protetti con accorgimenti idonei a conseguire la protezione dal gas radon attraverso la realizzazione di barriere impermeabili con membrane che separino fisicamente l'edificio dal terreno o la formazione di sottostanti camere d'aria opportunamente ventilate o altra misura in grado di conseguire la prevenzione sopra enunciata.

#### **Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale 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 squinci 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;
  3. ristrutturazioni e/o riqualificazione energetica importante nelle quali, nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di interventi di isolamento interno, le altezze minime dei locali di abitazione previste al primo e secondo comma del D.M. 5 luglio 1975, possono essere derogate fino ad un massimo di 10 cm. (D.M. 26 giugno 2015, Allegato 1, art. 2, paragrafo 2.3, comma 4).
5. In tutti i casi sopra elencati, la Segnalazione Certificata di Agibilità è redatta nel rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o con l'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, 3 e 4, 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.
7. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
8. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
9. 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.

## **Articolo 78 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

1. Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede sulla copertura degli edifici in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso, compresa l'attività di ispezione, in particolare con riferimento alla prevenzione delle cadute dall'alto, è fatto obbligo di prevedere specifiche misure di sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura, ai sensi del comma 2, per gli interventi di cui al comma 4. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza e di tutela e valorizzazione del paesaggio.

2. Per specifiche misure di sicurezza si intendono la predisposizione di:
  - a) idoneo accesso agevole e sicuro alle coperture, prioritariamente da uno spazio interno comune, salvo motivata ragione tecnica;
  - b) dispositivi di protezione collettivi permanenti o di sistemi di ancoraggio permanenti, da realizzare contestualmente o in alternativa a seconda della soluzione progettuale prescelta.
3. Per interventi in copertura si intendono quelli che interessano tetti a falda inclinata o piani, sia pubblici che privati, con altezza della linea di gronda superiore a 3 metri rispetto ad un suolo naturale o artificiale sottostante.
4. Le misure di sicurezza di cui al comma 2 devono essere predisposte per gli interventi di nuova costruzione che prevedono la tipologia di copertura di cui al comma 3, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, che interessano la tipologia di copertura di cui al comma 3.
5. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere pubbliche è dimostrata dal progetto approvato e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.
6. La previsione delle misure di sicurezza di cui al comma 2 per le opere private è dimostrata dal progetto allegato al titolo abilitativo e l'installazione e il rispetto dei requisiti di sicurezza sono attestati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione lavori.
7. Per l'attuazione in specifico delle misure elencate ai commi precedenti si fa riferimento al regolamento regionale 6/R/2016.

**Articolo 79 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. Per le prescrizioni relative all'apertura e allo spostamento di sale da gioco, per l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta di scommesse il riferimento legislativo è la l.r. n. 9/2016 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico) ed il T.U.L.P.S..

## CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

---

### Articolo 80 Strade

1. Le caratteristiche funzionali e dimensionali delle strade pubbliche o ad uso pubblico e le relative distanze da mantenere dal ciglio per le costruzioni ed i manufatti, sono parte del vigente strumento urbanistico generale.
2. La nuova viabilità di progetto non potrà comunque avere una sezione minima, al netto di eventuali marciapiedi e banchine ciclabili, inferiore a:
  - ml 7,00 per viabilità interna e di distribuzione negli isolati residenziali;
  - ml 6,00 per viabilità a fondo cieco negli isolati residenziali;
  - ml 8,00 per viabilità interna e di distribuzione negli isolati produttivi e terziari/commerciali; la sezione netta della carreggiata si riduce a ml 6,50 (ml 3.25 per corsia) in caso di previsione e realizzazione contestuale di margini esterni attrezzati con fasce multifunzionali (percorsi pedonali e ciclabili a raso) di larghezza non inferiore a ml 1,50 per almeno un lato con una larghezza totale della piattaforma stradale comunque non inferiore a ml 8,00 (segnaletica orizzontale compresa).

### Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 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 4,5 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 il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. La pavimentazione delle zone porticate di pubblico passaggio, deve essere eseguita con materiale approvato dall'Amministrazione Comunale, durevole, di facile manutenzione e antisdrucchiolevole.
6. L'illuminazione notturna delle aree porticate aperte al pubblico passaggio deve essere attuata tramite impianto approvato dalla Pubblica Amministrazione.
7. La manutenzione della pavimentazione dei portici spetta ai proprietari delle aree, salvo diversa convenzione esistente o da motivatamente stipularsi; la manutenzione dell'impianto di illuminazione e la pulizia sono di competenza pubblica. Il Comune ha facoltà di prescrivere la ricostruzione completa della pavimentazione quando non ritenga non essere più conveniente la sua riparazione.

8. Nel piano calpestabile dei portici potranno, all'occorrenza, essere ricavate "bocche di lupo" chiuse da idonee griglie per l'areazione/illuminazione di eventuali locali interrati, ricavate con uniforme distribuzione e di dimensioni unificate.

## **Articolo 82 Piste ciclabili (e parcheggi dedicati)**

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'articolo 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette, anche in riferimento alle disposizioni di cui all'art. 8, comma 4, legge 2/2018: le dotazioni minime per le aree di pertinenza delle funzioni residenziali, produttive, turistico-ricettive e commerciali private sono fissate in una postazione di sosta ogni unità abitativa/5 posti letto/50 mq. di Sup. di vendita/ 100 mq. di Sul, mentre la dotazione minima di stalli per cicli, su sedime pubblico o ad uso pubblico, in prossimità degli edifici per attività e servizi pubblici non può essere inferiore ad un posto ogni 100 mq di Superficie Utile destinata alla funzione pubblica.
3. La realizzazione delle piste ciclabili è da condursi in coerenza alle disposizioni tecniche nazionali e regionali emanate in materia con il D.M. 30 novembre 1999 n. 557: "Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili", e la D.G.R. 26 maggio 1997, n. 85-19500: "Norme Tecniche per la realizzazione delle piste ciclabili".

## **Articolo 83 Aree per parcheggio**

1. Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione della aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.
2. Il progetto dei parcheggi pubblici o di uso pubblico deve rispettare le prescrizioni e le indicazioni tecnico-funzionali del Codice della Strada e del suo regolamento di attuazione.
3. Le superfici pavimentate dei parcheggi, sia pubblici che 'privati d'uso pubblico, dovranno garantire attraverso l'impiego di adeguate tecnologie (tipo di pavimentazione, pozzi drenanti, ecc..) un IP minimo pari al 50%.
4. Le aree sistemate a parcheggio devono inoltre essere schermate con diaframmi vegetali sempreverdi per mitigare l'inquinamento atmosferico e acustico, essere illuminate possibilmente in modo da non incidere negativamente sull'esistente livello comunale di inquinamento luminoso, essere dotate di adeguate alberature di ombreggiamento.
5. In tutte le aree di parcheggio pubblico, di uso pubblico, o private, debbono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a ml 3,20, riservati gratuitamente

ai veicoli al servizio di persone disabili; detti posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali o nelle vicinanze dell'edificio o attrezzatura a cui l'area di parcheggio si relaziona.

6. La dotazione di spazi per parcheggio privati, è prescritta nel rispetto delle disposizioni normative vigenti: in ogni caso tali spazi, comprensivi delle autorimesse e delle relative aree di manovra, dovranno risultare collegati in modo diretto, e facilmente percorribile, alla rete viaria di accesso, potranno essere ricavati sul lotto di pertinenza dell'edificio, utilizzando la relativa superficie libera, o al piano terreno o nel sottosuolo dell'edificio stesso, ove consentito, oppure anche in aree esterne al lotto, purché asservite con atto formale all'edificio di pertinenza.
7. Gli spazi per parcheggi privati (autorimesse, box o posti auto) anche realizzati nei locali siti al piano terreno dei fabbricati ovvero nel sottosuolo degli stessi, purché legati con atto di vincolo pertinenziale alle unità immobiliari del fabbricato medesimo, sono esentati dal pagamento del contributo di costruzione.

#### **Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate**

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.
2. Gli spazi descritti, devono essere realizzati e mantenuti con caratteristiche di buona percorribilità pedonale, dotati ove possibile, di aree di sosta e riposo libere da barriere architettoniche, pavimentate nel rispetto dell'IP minimo del 50%.
3. Nelle aree del Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i., gli interventi di sostituzione e riqualificazione della superficie pavimentata di piazze, strade, vicoli, androni, ecc. dovrà essere realizzata con i materiali e le tecniche tradizionali propri della località (acciottolato, lastre di pietra, masselli). Le reti di distribuzione per energia elettrica, della pubblica illuminazione e per le telecomunicazioni dovranno essere progressivamente interrato in occasione del rifacimento delle pavimentazioni stradali o di ogni altro intervento che interessi aree/sedimi ad uso pubblico.

#### **Articolo 85 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 1,20 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere idonee allo scopo.
7. Il Comune, per quanto di propria competenza, provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali per favorirne la fruibilità da parte di tutti i cittadini. In occasione dell'apertura di nuovi o dell'adeguamento di esistenti passi carrabili, il Comune può chiedere ai privati la realizzazione degli stessi secondo proprie specifiche prescrizioni impartite tramite l'UTC, fermo restando l'obbligo di ripristino del marciapiede a loro cura e spese nel caso di rinuncia e/o revoca del passo carrabile.
8. Nel caso di manomissione e danneggiamento del marciapiede a causa di lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà, i proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi danneggiati; nel caso di manomissione autorizzata del pubblico marciapiede, i frontisti sono comunque tenuti a provvedere al ripristino degli stessi.
9. A cura e spese dei proprietari, previa approvazione dell'UTC, possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti agli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti simili.
10. Nel sottosuolo pubblico antistante gli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa autorizzazione/concessione dell'Autorità comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazione e botole di aerazione per locali tecnici.

## **Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse**

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 6,00 m.
  5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
  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. I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrai in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca direttamente sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire preferibilmente non debba essere abbassato in corrispondenza degli ingressi medesimi.
  8. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicano il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
  9. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile l'arretramento degli accessi di cui al comma 5, possono essere autorizzati in sostituzione sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che li delimitano, in modo da eliminare o, comunque, abbreviare i tempi di stazionamento dei veicoli sul pubblico sedime stradale.
  10. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
  11. L'autorizzazione all'apertura di nuovi passi carrabili viene rilasciata ai sensi del Nuovo Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione, e pertanto può essere modificata o revocata in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

## **Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico**

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture pubblicitarie, 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. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. 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.
4. 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.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui al precedente art. 60.
7. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo, si definiscono "dehors" i manufatti a carattere precario e provvisorio costituiti da elementi singoli o aggregati, smontabili e comunque facilmente rimovibili, posati a tempo determinato su suolo pubblico o privato, gravato di servitù di uso pubblico, in prossimità di attività autorizzate in sede fissa, per somministrare al pubblico alimenti e bevande. L'installazione dei dehors è subordinata all'ottenimento di autorizzazione di occupazione suolo pubblico.
8. L'installazione di dehors è consentita esclusivamente al titolare di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande autorizzato ad esercitare l'attività ai sensi della disposizioni normative regionali, esercizio che deve disporre di adeguati servizi igienici.
9. La superficie del dehors è data dall'area definita dalla proiezione a terra dei piani verticali, al cui interno sono comprese tutte le sagome e qualsiasi eventuale sbalzo di ogni componente del dehors.
10. L'occupazione di suolo pubblico deve realizzarsi in prossimità dell'attività autorizzata a somministrare al pubblico alimenti e bevande, facendo salvi i diritti di terzi: qualora il dehors sia posizionato in aderenza ad un edificio, deve essere prodotto il benessere del proprietario o dell'Amministratore dell'immobile e il nulla osta dei frontisti interessati, qualora la struttura venga collocata in posizione antistante ad un altro esercizio commerciale.
11. Al fine di consentire il transito pedonale deve essere garantita, in via generale, una distanza del dehors dall'edificio non inferiore a mt. 1,50. Per zone di rilevanza storico ambientale e per particolari casi correlati alla viabilità ed ad altri particolari situazioni, la larghezza del passaggio pedonale sarà stabilita caso per caso, su parere espresso dal Comando di Polizia Municipale.
12. Elementi e strutture che compongono o delimitano i dehors, incluse le proiezioni al suolo delle sporgenze delle coperture, devono coincidere con le dimensioni dell'area data in concessione. Sugli elementi e sulle strutture componenti i dehors non sono ammessi messaggi pubblicitari, né scritte, né disegni e loghi di alcun genere.
13. Nel caso in cui l'installazione sia realizzata, anche parzialmente, sulla carreggiata, l'ingombro del manufatto deve essere tale da mantenere liberi



da qualsiasi tipo di occupazione gli spazi necessari al traffico dei mezzi di soccorso, oltre che dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani e, comunque, detti spazi non devono essere inferiori a metri lineari 3,50.

E' vietato collocare dehors sulle piste ciclabili.

14. In ogni caso deve sempre essere garantito il rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche sia per quanto riguarda i dehors sia per quanto riguarda le zone circostanti a quelle interessate dall'installazione dei dehors e salvaguardati i valori estetici-ambientali.
15. L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale/orizzontale presente. I dehors non devono arrecare intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e il relativo Regolamento di Attuazione.
16. I dehors non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori di servizi erogati) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione, se non per i casi esplicitamente ammessi in sede di autorizzazione, previo specifico nulla osta da parte dei Servizi Comunali Competenti. I dehors non devono altresì occultare la vista di targhe, lapidi, cippi commemorativi, semafori, cartellonistica stradale e limitazione visiva di sicurezza alla circolazione stradale.

**Articolo 88    Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

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, il comune 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 ottemperare alle disposizioni di cui al precedente art. 60.
4. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel precedente art. 86, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
5. 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:
  - targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;

- apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - lapidi commemorative;
  - ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
6. 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.
  7. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 95 nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
  8. 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.
  9. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 5, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
  10. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 5, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Articolo 89 Recinzioni**

1. 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 al successivo *art. 105*.
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. Nelle aree residenziali e nelle aree turistico-ricettive del concentrico le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate con siepi mantenute ad una altezza massima di 1,50 m. e rete metallica interna; chiusure della medesima altezza per ingressi carrai e pedonali con strutture metalliche di semplice disegno e fattura ed eventuali inserti in legno naturale per pannellature cieche ed eventuali parti in muratura in mattoni paramano;
4. Nelle Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i. manutenzione o sostituzione pari all'esistente di muri di cinta e recinzioni

- lungo giardini e all'interno dei cortili.
5. Nelle aree produttive e assimilate le recinzioni devono essere realizzate in muratura paramano di altezza massima di m. 2,00 lungo i confini e di tipo aperto verso strada.
  6. Nelle aree agricole sono ammesse recinzioni a rete o palizzate in legno con esclusione assoluta di cordolature in cls; per i nuclei aziendali sono ammesse siepi sempreverdi o muri di cinta in mattoni paramano di altezza massima di 2,00 m..
  7. Non sono ammesse recinzioni prefabbricate in cls.
  8. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
  9. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
  10. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,20 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se 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 nel *precedente art. 86, comma 4*, e rispettano la disposizione di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 del medesimo.
  11. 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.
  12. 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.

## **Articolo 90 Numerazione civica**

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

### Articolo 91 Aree Verdi

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. 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.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
5. L'Autorità comunale può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. Sui lotti edificati, od in corso di edificazione, l'area libera da costruzioni e da diverso trattamento delle superfici deve opportunamente essere mantenuta a verde con adeguata piantumazione. Negli edifici condominiali (minimo 6 unità residenziali) di nuova costruzione o ristrutturazione, dovrà essere prevista in sede di progettazione la sistemazione degli spazi a verde, anche ai fini della parziale conservazione della permeabilità del suolo nel rispetto di un IP minimo pari al 60%.
7. In presenza di autorimesse sotterranee, la soletta di copertura delle medesime deve essere preferibilmente sistemata a verde naturale (compatibilmente con le esigenze di aerazione).
8. Gli alberi di particolare pregio ambientale esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti, se non per ragioni di risanamento ecologico certificate da tecnico abilitato, e previo conseguimento dell'autorizzazione comunale.

### Articolo 92 Parchi urbani

1. Ai fini del presente Regolamento, per "parco urbano" s'intende una porzione di terreno nella disponibilità pubblica, che per le caratteristiche funzionali, le dotazioni verdi, le modalità d'uso, risultino adeguatamente attrezzate (anche per il gioco), con criteri progettuali e gestionali che ne rendano riconoscibile

la specifica destinazione sociale, ricreativa e didattica, atta a garantire la fruibilità pubblica.

2. L'Amministrazione comunale garantisce la gestione dei parchi urbani, delle aree verdi pubbliche e delle alberature in esse collocate, con lo scopo di massimizzarne la funzione estetica, ricreativa, paesaggistica ed igienico – sanitaria: a tale scopo il Comune provvede:
  - alla gestione del verde nella disponibilità pubblica, con i conseguenti e necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - alla verifica, vigilanza e controllo sia della progettazione sia della realizzazione delle attrezzature e degli impianti vegetali dei parchi urbani;
  - alla verifica di conformità della progettazione delle aree verdi (attrezzate e non) e della loro corretta esecuzione in conseguenza delle cessioni e/o assoggettamenti ad uso pubblico previsti all'interno dei piani urbanistici esecutivi.
3. Nei parchi pubblici e nelle aree verdi attrezzate è consentito il libero accesso nell'intero arco temporale della giornata, fatte salve diverse e specifiche regolamentazioni: in presenza di aree recintate l'apertura al pubblico è garantita in funzione di orari da esporre obbligatoriamente agli ingressi dei relativi parchi.
4. Nelle aree in oggetto, fatte salve diverse specifiche prescrizioni, è vietato:
  - recare danni alla vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea, nonché posizionare corpi illuminanti e cavi elettrici sulle alberature, affiggere cartelli/insegne con chiodi sui tronchi, in assenza di specifica e motivata autorizzazione da parte dell'autorità comunale;
  - calpestare i manti erbosi in presenza di divieto specificato in loco;
  - campeggiare, accendere fuochi o preparare braci e carbonelle;
  - provocare danni a monumenti, a strutture o attrezzature;
  - abbandonare rifiuti, smaltire inquinanti o acque di lavaggio;
  - svolgere attività che emettano suoni e rumori di intensità superiore a quella ammessa ai sensi della vigente Classificazione acustica.
6. Nei parchi pubblici e nelle aree verdi attrezzate è consentito l'ingresso di animali domestici, solo qualora il divieto non sia specificato in loco.

### **Articolo 93 Orti urbani**

L'Amministrazione Comunale di Briona non ha preso in considerazione la futura costituzione di "orti urbani".

### **Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale**

\*\*\*\*\*

### **Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini**

\*\*\*\*\*

**Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo**

\*\*\*\*\*

### Articolo 97 **Approvvigionamento idrico**

1. Tutti gli edifici, per poter essere utilizzati, debbono possedere, in misura consona alla propria destinazione d'uso, adeguato impianto idrico interno di distribuzione di acqua per il consumo umano. L'approvvigionamento si realizza con l'allacciamento alla rete dell'acquedotto pubblico, se presente e tecnicamente collegabile, con le modalità ed i requisiti prescritti dal soggetto erogatore del servizio.
2. In assenza di rete agevolmente collegabile, l'apertura di pozzi o di captazioni superficiali è possibile esclusivamente nel rispetto delle vigenti disposizioni igienico-sanitarie di settore, ai sensi del D.P.R. n. 236/88 e del D.M. 26.03.1991.
3. Al fine di contenere il consumo improprio dei acqua potabile e per concorrere al rispetto del criterio di invarianza idraulica, in tutti gli edifici di nuova costruzione o in quelli oggetto di ristrutturazione generale, debbono essere realizzati idonei sistemi tecnologici ed impianti finalizzati a recuperare ed accumulare l'acqua meteorica proveniente dalle superfici coperte ed impermeabilizzate (vedi anche successivo art. 124) per consentirne l'utilizzo per usi compatibili che, in via non esaustiva, possono essere così elencati:
  - irrigazione aree verdi di pertinenza;
  - pulizia delle aree scoperte pavimentate, dei cortili, delle aree a parcheggio, dei percorsi di distribuzione interna;
  - usi tecnologici che non prevedano acque con caratteristiche qualitative assimilabili a quelle destinate al consumo umano;
  - alimentazione delle cassette di scarico dei WC.
4. In presenza dei sistemi e degli impianti di cui al comma precedente, tutte le coperture dei fabbricati del lotto di pertinenza debbono essere munite, sia verso il suolo pubblico sia verso i sedimi privati interni, di canali di gronda atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta ed accumulo previsto.
5. Il volume della vasca di accumulo, deve essere dimensionato in relazione:
  - al volume complessivo di acqua determinato dalla superficie di captazione e dal valore medio delle precipitazioni in sede locale;
  - al fabbisogno idrico specifico per i diversi utilizzi a cui l'acqua recuperata viene destinata;
  - al periodo di secca di precipitazioni.

La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per gli ingressi, di uno sfioratore collegato o al sistema disperdente interno al lotto di pertinenza o alla rete delle acque bianche comunale per smaltire l'eventuale acqua in eccesso, nonché di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria ai riutilizzi previsti. L'impianto idrico così realizzato non può essere collegato alla normale rete idrica

interna di approvvigionamento, e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente.

6. Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedano il rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile, gli impianti debbono essere realizzati in modo tale da ridurre il più possibile i consumi impropri di acqua potabile; a tal fine è da ritenersi sempre obbligatoria:
  - la contabilizzazione separata ed individuale del consumo di acqua potabile;
  - l'installazione di cassette di scarico dei vasi igienici con dispositivi per la regolazione del flusso di acqua (doppio pulsante, "acqua stop" ...);
  - l'installazione di rubinetteria con flussi aerati / riduttori di flusso / dispositivi frangigetto;
  - dispositivi di controllo a tempo applicati ai singoli elementi erogatori negli edifici pubblici o privati con rilevante frequentazione pubblica (grandi uffici, medie e grandi strutture di vendita ...).

#### **Articolo 98    Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Tutti gli edifici, per poter essere utilizzati, debbono possedere, in misura adeguata alla propria destinazione d'uso, adeguati impianti e reti consono a garantire lo smaltimento delle acque reflue e la relativa depurazione; in generale lo smaltimento si realizza con l'allacciamento alla rete di fognatura pubblica, con le modalità e le caratteristiche prescritte dal soggetto erogatore del servizio.
2. Gli insediamenti, installazioni o edifici isolati, e quelli non serviti da pubblica fognatura, possono recapitare i propri scarichi:
  - sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione;
  - in corso d'acqua superficiale esclusivamente nel rispetto dei limiti di legge e delle norme tecniche regionali vigenti in materia.
3. Nel rispetto delle norme vigenti, le acque reflue debbono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti e convogliate al recapito finale mediante canalizzazioni senza interruzioni. Le reti interne devono essere realizzate interamente nel sedime di proprietà privata dei, fabbricati o nelle aree pavimentate di cui sono al servizio. Le tubazioni delle reti devono essere realizzate con materiali, spessori, diametri e giunzioni che ne garantiscano la funzionalità idraulica, la sicurezza statica e la tenuta, anche con riguardo alle possibili sovrappressioni di esercizio.
4. La rete nera, la rete meteorica e l'eventuale rete delle acque reflue industriali di un insediamento devono essere distinte e separate e mai in comunicazione l'una con l'altra.
5. Le acque reflue e le acque di scarico di attività industriali devono essere smaltite nel rispetto delle vigenti normativa di settore.
6. Negli insediamenti produttivi/artigianali, la rete delle acque industriali può eventualmente confluire nella rete delle acque domestiche in un unico punto sempre posizionato a valle dell'impianto di depurazione; a monte della confluenza va posizionato un pozzetto d'ispezione, agevolmente



accessibile, per il prelievo di campioni; qualora le acque meteoriche possano risultare contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nelle aree scoperte / pavimentate dell'insediamento, si deve provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che potranno essere convogliate nella rete delle acque reflue industriali.

7. La confluenza tra la rete delle acque domestiche e quella delle acque meteoriche è ammessa solo nel caso di recapito finale costituito da fognatura di tipo misto, immediatamente a monte della cameretta terminale.
8. La cameretta terminale, posta al confine della proprietà privata con lo spazio pubblico, deve essere posizionata in uno spazio della proprietà facilmente accessibile; deve contenere un gruppo ispezione / sifone / braga allineato con la tubazione di allacciamento alla fognatura pubblica.
9. La quota di uscita sulla sede stradale del condotto di allacciamento di una rete interna di pertinenza privata, è definita dal gestore del Servizio in riferimento alla quota di scorrimento ed alle caratteristiche del condotto di fognatura pubblica presente.
10. La realizzazione, la manutenzione e l'adeguamento delle reti di fognatura interne degli insediamenti sono di esclusiva pertinenza dei proprietari, i quali hanno l'obbligo di garantire un efficiente stato di manutenzione della rete per mezzo di controlli periodici. Resta a carico degli stessi proprietari l'eventuale responsabilità per danni alla rete pubblica derivanti da carenze e/o difetti di manutenzione della rete privata.
11. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di ristrutturazione che riguardino il rifacimento degli impianti di smaltimento, in tutti i casi in cui vi siano adeguati spazi liberi di pertinenza degli edifici, è favorita la depurazione delle acque nere da realizzarsi mediante sistemi naturali quali la fitodepurazione. ed il riutilizzo delle acque depurate per irrigazione o la restituzione al ciclo naturale attraverso la rete delle acque bianche o il convogliamento diretto alla rete idrografica.
12. Per lo smaltimento delle acque meteoriche di aree a parcheggio, a cielo libero, pubbliche o private e di quelle raccolte sui piazzali destinati ad attività produttive con traffico e sosta veicolare, dovranno essere adottati sistemi di trattamento di acque di prima pioggia opportunamente dimensionati, dotati di appositi dissabbiatori e disoleatori.

#### **Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Negli interventi di nuova costruzione di integrale ristrutturazione e di sostituzione edilizia, debbono sempre essere previsti appositi spazi, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, tali da garantire il decoro degli edifici e dell'ambiente circostante
2. Per quanto possibile, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, a cura della proprietà, dovrà essere predisposta un'area o un locale, a livello del suolo (piano terreno), nel quale collocare i recipienti mobili atti a raccogliere i rifiuti urbani, (almeno quelli dedicati al conferimento di plastica, carta e vetro) in posizione tale da non arrecare disturbo olfattivo ai residenti.

3. I locali destinati alla raccolta dei rifiuti sono considerati volumi tecnici e, se ricavati in apposite costruzioni nei cortili, potranno essere realizzati in deroga alla distanza dai confini ed il loro ingombro non concorrerà alla formazione della superficie coperta.

#### **Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.
2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, favorendo allo stesso tempo l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica, in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare i possibili accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.
3. La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore.
4. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone, quali parcheggi e percorsi viari.
5. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e la sua efficacia anche nel tempo.
6. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.
7. Tutti gli edifici devono essere dotati delle necessarie canalizzazioni interne per i servizi di distribuzione dell'energia elettrica e devono essere allacciati alla relativa rete di distribuzione secondo le prescrizioni degli enti gestori del servizio.
8. Le dotazioni, gli impianti e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi di cui al comma precedente sono a totale carico dei richiedenti.
9. I progetti allegati alle richieste di rilascio dei titoli abilitativi edilizi devono sempre prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate al punto precedente e dell'allacciamento alla rete infrastrutturale, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto.
10. Di norma è vietata la posa di cavi sulle facciate degli edifici, fatte salve diverse disposizioni settoriali: quelli esistenti dovranno essere rimossi in

occasione di interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione sulle facciate. Tutti i cavi dovranno essere incassati e distribuiti sottotraccia in facciata o all'interno del fabbricato attraverso colonne montanti nel corpo scala.

11. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, nei fabbricati interessati dovranno essere previste apposite nicchie nella struttura di facciata per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e contatori, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici del servizio.

#### **Articolo 101 Distribuzione del gas**

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'articolo precedente, nel rispetto delle normative settoriali di competenza.
2. Con riferimento ai contenuti del comma 10 dell'art. 100, le tubazioni di distribuzione del gas, in caso di immobili vincolati o di interesse storico, dovranno essere incassati e/o inseriti armonicamente nelle facciate nel rispetto dei decori architettonici, con parere espresso dalla Commissione Locale del Paesaggio.

#### **Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Nel rispetto delle normative vigenti, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

#### **Articolo 103 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. In tutti i progetti di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione rilevante di edifici esistenti, come definite in sede di normativa settoriale di riferimento, è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili con caratteristiche, modalità ed in misura non inferiore a quanto previsto dalla vigente normativa di settore (l.r. n. 13/2007 e s.m.i.; D.G.R. 46-11968/2009; D.G.R. n. 45-11967/2009).

2. La collocazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è consentita sulle coperture degli edifici ove gli stessi devono avere una configurazione equilibrata inserendosi in modo complanare nella falda senza sporgere dalla sua superficie.
3. Negli interventi di cui al primo comma, deve essere prevista l'installazione di pannelli solari termici in modo tale da soddisfare il fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio.
4. Se l'ubicazione dell'edificio rendesse impossibile l'installazione degli impianti solari termici o il completo soddisfacimento dell'obbligo di cui al precedente comma, l'avente titolo dovrà provvedere all'integrazione energetica con fonte rinnovabile differente. I serbatoi di accumulo e le canalizzazioni, devono essere posizionati all'interno degli edifici, e non dovranno essere in alcun modo visibili dall'esterno.
5. Gli impianti dovranno essere collocati sulla falda del tetto prescelta per l'installazione, senza impiego di supporti che facciano loro assumere pendenze ed orientamenti differenti da quelli della falda stessa.
6. Nel caso di installazione di collettori solari o di pannelli fotovoltaici su immobili costituiti da più di 4 unità abitative è obbligatoria la realizzazione di impianti centralizzati dotati di sistemi automatizzati di termoregolazione e contabilizzazione individuale del calore; nell'impossibilità tecnica di disporre in tale senso, è comunque consentito realizzare impianti autonomi, fatta salva la predisposizione di un intervento che sia compatibile con un futuro ampliamento a tutte le unità.
7. Premesso che la rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari, per quanto attiene alle modalità esecutive occorre fare riferimento alle vigenti normative regionali di settore ed il progetto dell'impianto dovrà essere corredato da uno studio che evidenzi i vantaggi energetico-ambientali del sistema prescelto nel confronto con altre soluzioni impiantistiche ad alta efficienza.
8. E' esclusa la realizzazione di campi a terra di pannelli solari termici e fotovoltaici; nel solo caso che l'installazione riguardi aziende agricole, può essere consentito collocare i pannelli a terra, o comunque all'esterno delle aree di pertinenza degli edifici costituenti il nucleo aziendale, solo ed esclusivamente in assenza di opere che alterino in modo permanente la destinazione agricola del terreno, e comunque nel pieno rispetto delle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 2010, n. 3-1183 "Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010.

#### **Articolo 104 Telecomunicazioni**

1. Fatto salvo quanto disposto al successivo art. 113 per le antenne di ricezione televisiva a corredo tecnico di singoli edifici, per l'installazione di antenne

speciali, antenne trasmittenti, di ripetizione e per le telecomunicazioni in genere, previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio, deve essere richiesto il necessario titolo abilitativo nel rispetto delle vigenti specifiche disposizioni normative di settore.

2. Per l'installazione di antenne ed apparati di cui al presente articolo si deve fare riferimento al "Regolamento comunale per la disciplina della localizzazione degli impianti di telecomunicazione" di cui all'art.8, c. 6 della Legge n. 36/2000 e all'art. 7, c. 1, lettera c) della l.r. n. 19/200, approvato con D.C. n. 16 del 16.09.2006.

## **CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

---

### **Articolo 105 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

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, meridiane e simili o di testimonianza del processo tecnologico costruttivo, quali facciate in mattoni o pietra a vista.
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 interni alle Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i. non soggetti a specifico vincolo di tutela è comunque soggetta al preventivo parere della CLP e 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. 639/1910.

### **Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo precedente, tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con particolare attenzione alle facciate direttamente percepibili dagli spazi pubblici.

2. Gli interventi di ristrutturazione e di recupero che coinvolgono i prospetti e le facciate degli edifici, devono armonizzarsi nelle linee e nei materiali con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice storico/ambientale, pur senza dover essere necessariamente simili o ripetitivi di questi ultimi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente edificato o rurale/naturale nel rispetto delle caratteristiche proprie di riconoscibilità.
3. I materiali da utilizzare per la realizzazione delle opere devono essere specificati nei disegni di progetto, e adeguatamente motivati nella relazione descrittiva; la scelta dei materiali sarà sottoposta al parere della Commissione Locale per il Paesaggio che potrà richiedere la campionatura ed eventuali modifiche dei materiali non consoni.
4. Negli interventi su edifici esistenti devono essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, decorazioni pittoriche, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio; è fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi e di interesse documentario quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili, esposti o meno alla pubblica vista, salvo diverso parere della CLP.
5. In tutti gli interventi edilizi ammessi nelle Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i., è fatto specifico obbligo, almeno per le parti esterne degli edifici, di impiegare i materiali caratteristici o più diffusi nella tradizione costruttiva locale ed in particolare di ottemperare alle prescrizioni tipologico-formali dettate dall'art. 48 "Aree ed edifici a carattere ambientale-documentario – RA" delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G..

#### **Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:
  - avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,80 m;
  - presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
 non devono:
  - essere scalabili;
  - presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali di comune commercializzazione e comunemente utilizzati a tale scopo, fatte salve, per alcune zone del territorio comunale, eventuali prescrizioni più restrittive stabilite dalle N.T.A. dello Strumento Urbanistico Generale; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
3. 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.

4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - 1,20 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - 0,05 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m.
5. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

#### **Articolo 108 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.
2. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è anche definito dallo strumento urbanistico in particolare in presenza di cortine edilizie, allo scopo di garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali del contesto di inserimento, preferibilmente riferita alla posizione prevalente dei fili di fabbricazione esistenti.

#### **Articolo 109 Piano del colore**

1. In assenza del Piano del Colore approvato, gli interventi di manutenzione da effettuarsi sulle facciate degli edifici che comportino la modifica del colore della tinteggiatura esistente sono da condursi nel rispetto delle indicazioni di cui al precedente art. 105, comma 5; viceversa gli interventi manutentivi di semplice ripresa della coloritura originaria sono da considerarsi attività edilizia "libera" non soggetta ad all'autorizzazione sopra richiamata.

#### **Articolo 110 Coperture degli edifici**

1. Gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, munite di canali di gronda, pluviali e scossaline per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Nelle aree non diversamente regolamentate dal P.R.G., le strutture ed i manti di copertura devono essere del tipo e presentare le caratteristiche formali e dimensionali illustrate nel successivo art. 124.
3. Nei nuovi edifici, negli interventi di sostituzione edilizia o in caso di rifacimento delle coperture, è sempre prescritto il miglioramento delle



caratteristiche di isolamento termico, di inerzia termica e di assorbimento delle polveri inquinanti delle strutture di copertura medesime.

4. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, fatto salvo il mantenimento dei sistemi in atto, i pluviali delle nuove costruzioni previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti devono convogliare le acque meteoriche nelle vasche di recupero previste dall'apposito sistema di cui al precedente art. 97; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico; è ammesso lo scarico in fognatura o in pozzi perdenti solo per il troppo pieno del sistema di recupero in precedenza richiamato.
5. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

#### **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

1. Il Comune favorisce e promuove su tutto il territorio un'efficace azione di prevenzione dell'inquinamento luminoso: a tal fine tutti gli interventi da effettuare sugli edifici debbono essere condotti nel pieno rispetto dei requisiti tecnici minimi per i gli impianti d'illuminazione esterna sia pubblici che privati, anche per il rifacimento di quelli esistenti, come prescritto dalla l.r. 31/2000 e s.m.i. in particolare dettate attraverso l'introduzione dell'Allegato A della l.r. di modifica n. 3/2018.
2. Gli impianti di pubblica illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
3. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00.
4. I proprietari degli immobili sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica.
5. Gli impianti di illuminazione privata (faretti, lampioncini anche finalizzati all'illuminazione di mezzi pubblicitari di pertinenza della relativa attività), con fascio luminoso direttamente percepibile da vie e/o piazze pubbliche debbono presentare i seguenti requisiti:
  - debbono inserirsi armonicamente nel contesto circostante e non debbono riportare alcuna scritta, logo o marchio;
  - il fascio luminoso proveniente deve di norma essere indirizzato dall'alto verso il basso e non potrà mai, per nessun motivo, essere rivolto direttamente od indirettamente verso il senso di marcia della viabilità eventualmente interessata;
  - non devono costituire intralcio alla circolazione, non devono impedire la corretta visione della segnaletica stradale e degli impianti ad essa

- afferenti; in prossimità delle intersezioni o di punti di potenziale pericolosità viabilistica, gli apparecchi di illuminazione privata devono conformarsi a principi di minimo impatto visivo;
- se prevista l'installazione di più apparecchi, dovranno essere realizzati in virtù di progetto unitario per la tipologia e le dimensioni sottoposto al parere della Commissione Locale per il Paesaggio.
6. In ogni caso, in tutti gli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia, e negli interventi su edifici esistenti che ne prevedano il rifacimento, per l'impianto esterno di illuminazione, percepibili da spazio pubblico, è sempre obbligatorio:
- l'installazione di interruttori crepuscolari;
  - l'utilizzo apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (lampade a vapori di sodio ad alta pressione, ioduri metallici, LED, induzione elettromagnetica .....), di colore naturale e non giallo, o di dispositivi azionati da sensori di presenza, ove risulti funzionale;
  - il pieno rispetto della normativa vigente in tema di inquinamento luminoso.

**Articolo 112 Griglie ed intercapedini (vedi anche successivo art. 127)**

1. E' 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. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo conseguimento di titolo abilitativo del Comune.
4. Il titolo abilitativo si intende accordato salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
5. Gli intestatari del titolo abilitativo sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati gli stessi devono provvedere alla immediata riparazione. Decorso inutilmente il termine assegnato, il titolo abilitativo si intenderà revocato ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

## **Articolo 113 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi 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 devono essere collocate sulla falda di copertura, senza sporgenze rispetto al perimetro del tetto, sul lato opposto alla pubblica via, in posizione tale da minimizzarne l'eventuale impatto visivo.
2. L'antenna parabolica deve possedere i seguenti requisiti:
  - a) dimensioni quanto più possibili ridotte e comunque non superiori a cm 100 di diametro nel caso di impianti singoli e cm. 120 per impianti collettivi;
  - b) colorazione negli stessi toni del manto di copertura, o di eventuale altra superficie ad essa retrostante ("colore su colore") con esclusione di scritte, compresi logotipi del costruttore o del rivenditore; i convertitori ed i relativi supporti dovranno avere la medesima colorazione della parabola o, in alternativa, mantenere la zincatura originaria.
3. 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.
4. Il comune 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.
5. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
6. Nel Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i., gli impianti di climatizzazione dovranno essere realizzati con tipologie che prevedano unità di trattamento dell'aria interne alle abitazioni. Per l'espulsione dell'aria sarà consentito posizionare anche sulle facciate principali dei fabbricati griglie di dimensione contenuta in rame, ottone satinato o altro materiale da tinteggiare nella medesima tonalità della facciata.
6. Nelle altre parti del territorio comunale è consentito l'utilizzo di impianti con unità di trattamento esterne da collocare però, così come eventuali pompe di calore, in posizioni occultate alla vista da strade e spazi pubblici. Qualora ubicate su balconi e terrazzi dovranno essere opportunamente schermate per minimizzarne l'impatto visivo.
7. Sulle facciate secondarie di edifici plurifamiliari multipiano il criterio di installazione dovrà privilegiare soluzioni compatte ed omogenee con raggruppamento di più apparecchiature idoneamente mimetizzate.
8. Nelle aree del Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i., di norma, gli impianti di qualsiasi tipo devono essere collocati sugli affacci

interni dei fabbricati o, comunque, in posizione non percepibile dallo spazio pubblico.

#### **Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici**

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 che, ove possibile, dovranno essere arretrati rispetto allo spazio pubblico.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di almeno 2,50 m. dal piano del marciapiede o ad un'altezza minima di m. 4,50 dal piano stradale, per le strade aperte al traffico veicolare con marciapiedi a raso o prive degli stessi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. 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 avanti esposte.
4. Nel Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i., è fatto obbligo di ottemperare alle prescrizioni tipologico-formali dettate dall'art. 48 "Aree ed edifici a carattere ambientale-documentario – RA" delle Norme di Attuazione del vigente PRG, nonché le seguenti indicazioni:
  - serramenti esterni dei locali di abitazione in legno naturale o colorato;
  - serramenti esterni dei locali destinati agli altri usi consentiti e collocati al piano terra degli edifici, in acciaio o alluminio colorato con l'esclusione dell'alluminio anodizzato;
  - persiane in legno naturale o colorato con l'esclusione di chiusure avvolgibili;
  - portoni carrai e portoncini per ingressi pedonali in legno naturale o colorato secondo le tipologie tradizionalmente in uso;
  - le chiusure degli accessi carrai devono presentare rivestimento in doghe di legno (basculanti comprese).
5. Nelle aree esterne al Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i., i serramenti esterni, oltre che in legno naturale o verniciato, potranno essere realizzati in alluminio verniciato.
6. Al fine di un miglior inserimento ambientale, su espresso parere della C.L.P., l'Autorità comunale potrà concedere deroghe alle disposizioni regolamentari avanti esposte o imporre la realizzazione di serramenti di specifico materiale e colore.

#### **Articolo 115 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. 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.

2. L'installazione di 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.
3. 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.
4. 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.
5. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di insegne o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui al precedente art. 60, comma 3, nonché le disposizioni per il pubblico decoro di cui all'art. 105.
6. L'Autorità comunale ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, in applicazione delle vigenti leggi di settore.
7. Nel caso in cui nei nuovi edifici siano previsti locali a destinazione commerciale, terziaria o pubblici esercizi, devono essere predisposti appositi spazi per le insegne, che ne consentano un'armonica e coordinata apposizione.
8. Nelle aree dei Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i., le insegne ed ogni altra forma di segnalazione degli insediamenti terziari, direzionali e commerciali, debbono essere realizzate, previo parere preventivo della Commissione edilizia., con tipologia e disegno adeguati al contesto ambientale.
9. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili e possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

#### **Articolo 116    Cartelloni pubblicitari**

2. I cartelloni pubblicitari da posizionarsi all'esterno dei centri abitati sono disciplinati dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di Attuazione.
3. In ogni caso all'interno del Centro Abitato è vietata l'installazione di cartelloni pubblicitari in posizioni tali da occultare la visibilità dagli spazi pubblici di tutti i Beni di interesse storico-architettonico individuati dal vigente strumento urbanistico; di norma la distanza minima da rispettare non deve essere inferiore ai 100 ml..
4. E' esclusa l'affissione di cartelloni pubblicitari all'interno del Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i..

## **Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a m. 2,50, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a m. 2,50, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze tra pareti confrontati.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti (d.lgs n. 285/92 e s.m.i.) e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione (D.P.R. n. 495/92 e s.m.i.); 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.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali conformi alle tipologie presenti nelle aree circostanti; in aree ove siano presenti muri in pietrame a vista dovranno essere realizzati con lo stesso tipo di finitura; nelle altre aree, laddove tecnicamente possibile sono preferibili gli utilizzi di forme di contenimento attraverso tecniche di ingegneria naturalistica; sempre e comunque i muri realizzati in calcestruzzo semplice o armato dovranno essere mascherati con arbusti sempreverdi e con l'impiego di vegetazione.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale 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. Ove tecnicamente possibile sono preferibili gli utilizzi di forme di contenimento attraverso l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica.
7. Il comune, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del titolo abilitativo alla 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.
8. Per i muri di contenimento esistenti, a distanza inferiore a m. 1,50 dal ciglio stradale ove, a giudizio insindacabile dell' Autorità Comunale, non è realizzabile marciapiede pubblico, sono ammesse recinzioni lungo i confini della proprietà, anche sovrastanti i muri di contenimento esistenti, se di proprietà, o se in possesso di autorizzazione dell'Ente proprietario del muro.
9. I muri esistenti con altezza superiore ai massimi ammessi per le nuove realizzazioni, mantengono le altezze esistenti; eventuale sopraelevazione dovrà avere altezza massima di m. 1,50 ed essere arretrata di m. 1,50 dal filo del muro esistente.
10. Le recinzioni ed i muri di cinta sono regolamentati al precedente art. 89.

**Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici**

1. Tutti gli interventi edilizi riguardanti i beni architettonici/culturali e/o gli edifici di testimonianza storica come individuati ed elencati ai sensi di legge nello strumento urbanistico comunale, debbono essere realizzati nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui alla lettera c), comma 1, art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nonché delle disposizioni puntuali di volta in volta emanate dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

**Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici**

1. Nel comune di Briona non sono presenti cimiteri monumentali e storici.
2. Ad integrazione di quanto riportato nel presente Regolamento, all'interno del recinto cimiteriale tutti gli interventi edilizi debbono essere realizzati oltre che nel rispetto del decoro dovuto alla sacralità dei luoghi, anche nell'osservanza delle specifiche disposizioni prescritte dal vigente Piano Regolatore Cimiteriale.

**Articolo 120 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche con riferimento alla riqualificazione degli spazi esistenti, deve essere orientata a perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale finalizzate alla prevenzione del crimine e di atti lesivi dei comuni valori di civica convivenza; pertanto devono essere adottate soluzioni che possano limitare il determinarsi di situazioni favorevoli al compimento di atti criminali e/o vandalici.
2. A tal fine, nella realizzazione di aree a parcheggio, dovrà essere evitata la loro concentrazione in aree poco visibili; così come nella realizzazione di aree verdi, dovrà essere studiata, anche in rapporto alla loro ampiezza, la possibilità di garantire comodi accessi veicolari, al fine di favorire interventi e controlli; le piantumazioni previste dovranno essere di norma ad alto fusto, evitando, per quanto possibile, grandi masse cespugliose e manufatti che interrompano il campo visivo.
3. Il comune, per garantire la sicurezza dei luoghi urbani, dovrà promuovere il decoro degli spazi pubblici, provvedere all'eliminazione delle barriere architettoniche, curare l'efficienza degli impianti di pubblica illuminazione e di videosorveglianza di particolari ambiti sensibili.
4. Per quanto riguarda le modalità di attuazione e gestione nell'ambito del territorio del sistema di videosorveglianza, si rimanda allo specifico "Regolamento" vigente per i Comuni aderenti all'"Unione Novarese 2000", consultabile al seguente link:

<http://www.unionenovarese2000.it/ComRegolamenti.asp>

### **Articolo 121 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Ai sensi della Legge n. 13/89 e s.m.i. la costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di quelli esistenti, deve garantire il superamento delle barriere architettoniche assicurandone l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità, secondo la classificazione e le prescrizioni contenute nella vigente normativa di settore.
2. È raccomandata l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009.
3. La progettazione deve comunque prevedere:
  - accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
  - idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
  - almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
  - l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini;
  - pendenza massima e larghezza minima di tutte le rampe interne o esterne agli edifici, escluse quelle di servizio, nel rispetto delle prescrizioni della vigente legislazione di settore.
5. È fatto obbligo di allegare al progetto dell'intervento la dichiarazione del professionista abilitato che affermi la conformità dello stesso alle vigenti disposizioni legislative di settore.
6. I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n° 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

### **Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari**

1. Si definisce serra bioclimatica o serra solare un vano integrato o confinante con l'abitazione avente pareti vetrate su almeno tre lati e copertura interamente vetrata, in grado di captare l'energia solare e di veicolarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso riducendone i consumi energetici.
2. Le serre solari e/o bioclimatiche, così come i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (ad es. muri di accumulo, muri Trombe-Michel, camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici non computabili ai fini edificatori come Volume o Superficie Lorda.
3. Le serre solari, realizzate con le caratteristiche e nel pieno rispetto dei requisiti tecnici delle disposizioni regionali contenute nella D.G.R. 45-11967/2009, rientrano esclusivamente nel computo della Superficie accessoria di cui all'art. 15 del presente Regolamento.
4. Nello spazio della serra solare non possono essere installati corpi ed



apparecchi riscaldanti di nessun tipo, apparecchi igienico-sanitari, cucine e apparecchi a fiamma libera; in ogni caso i serramenti di chiusura interposti tra la serra solare e i locali interni che si affacciano sulla stessa devono essere mantenuti.

5. La chiusura di logge, balconi e terrazzi mediante pareti vetrate per la realizzazione di serre solari nel rispetto dei requisiti sopra richiamati è preferibilmente consentita sulle fronti degli edifici non prospicienti spazi pubblici, e non sulle fronti principali: il possibile superamento di tale condizione per le serre "captanti" è subordinato alla dimostrazione della mancanza di alternativa di collocazione ed alla rilevanza del beneficio energetico apportato dalla serra in quella posizione, per le serre "tampone" alla mancanza di alternativa ed in presenza del progetto unitario di cui al comma successivo.
6. In ogni caso, per gli edifici esistenti non a carattere uni/bifamiliare, la realizzazione della serra solare è subordinata all'approvazione di un progetto "tipo", dal quale risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria; tale progetto dovrà essere esteso all'intera facciata dell'edificio ed approvato ai sensi del vigente specifico ordinamento condominiale.
7. Nelle aree del Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i., la realizzazione di serre solari deve garantire la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio: se realizzata su facciate direttamente esposte o percepibili da spazi pubblici, deve comunque essere fisicamente integrata nella sagoma di involucro dei fabbricati (ad es. chiusura di loggiati, terrazzi coperti ...), escludendo categoricamente la possibilità di chiusura di balconi aggettanti su vie/spazi pubblici: la chiusura di parti aggettanti può essere assentita solo su affacci interni degli edifici, con attenta valutazione della Commissione Locale del Paesaggio.
8. In ogni caso, la realizzazione di sistemi per la captazione e lo sfruttamento di energia solare deve prevedere l'utilizzo di chiusure vetrate con intelaiature di colorazione e geometria (interasse delle luci) compatibile e congruente con il contesto ambientale.

### **Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici negli edifici esistenti deve essere realizzata in coerenza architettonica/compositiva delle caratteristiche tipologiche e formali sia del fabbricato interessato sia del contesto edificato circostante, al fine di salvaguardarne il complessivo decoro: particolare attenzione va dedicata a quelli ricadenti all'interno del Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i..
2. I pannelli debbono essere preferibilmente integrati nel manto di copertura dell'edificio inserendosi in modo complanare nella falda, senza sporgere dalla sua superficie, e devono essere disposti convenientemente, secondo forme geometriche semplici e regolari conseguite con l'accostamento dei componenti impiantistici, coerentemente con la composizione architettonico-formale della copertura.
3. La soluzione è obbligatoria all'interno del Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i., fatte salve motivate esigenze di salvaguardia di manti

e/o orditure e/o capriate di rilevante testimonianza storica; nel caso specifico i pannelli possono essere collocati con orientamento parallelo complanare alla falda ed in modo tale che la differenza di quota, misurata in senso ortogonale, fra la superficie esterna del pannello e la superficie esterna della copertura non superi i 15 centimetri.

4. Nell'ambito dello stesso edificio, è fatto divieto di impiegare modelli di pannelli di dimensioni e fattura diversi.
5. Gli impianti tecnici di servizio collegati ai pannelli (serbatoi, tubazioni di adduzione, ecc..) debbono essere posizionati al di sotto della falda di copertura, o comunque all'interno del volume del fabbricato, al fine di occultarne la vista dall'esterno.
6. La struttura portante dei pannelli deve essere realizzata con materiale non riflettente e di cromatismo adeguato al contesto della copertura alla quale è ancorata.
7. Solo ed esclusivamente se il rispetto delle precedenti prescrizioni fosse reso oggettivamente impossibile da comprovate e documentate esigenze di ordine tecnico, eventuali soluzioni alternative dovranno essere preventivamente vagliate dall'Autorità Comunale, previo parere della Commissione Edilizia, che avrà lo scopo di verificarne il possibile inserimento armonico nel contesto architettonico e ambientale di riferimento. In ogni caso non sono ammesse deroghe all'interno del Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i..
8. E' esclusa la realizzazione di campi a terra di pannelli solari termici e fotovoltaici; nel solo caso che l'installazione riguardi aziende agricole, può essere consentito collocare i pannelli a terra, o comunque all'esterno delle aree di pertinenza degli edifici costituenti il nucleo aziendale, solo ed esclusivamente in assenza di opere che alterino in modo permanente la destinazione agricola del terreno, e comunque nel pieno rispetto delle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 2010, n. 3-1183 "Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010.

#### **Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Le coperture degli edifici ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione, oltre a rispondere a precise regole geometriche di progetto, deve inserirsi armonicamente nel contesto ambientale in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
2. Nel caso di installazione di apparati o volumi tecnici sulla copertura, dovrà essere garantito un posizionamento tale da non renderli visibili dagli spazi pubblici; in alternativa possono essere celati alla vista con utilizzo di verde pensile e con l'impiego di finiture semiriflettenti e tenui colorazioni.
3. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 3,00 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi è consentito

- installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
4. 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.
  5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione (preferibilmente non inferiore a 15°).
  6. Nelle aree del Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i. e per gli edifici di valore storico-architettonico-ambientale come individuati dallo strumento urbanistico comunale, i manti di copertura devono essere in laterizio di colore rosso del tipo "coppo" e pluviali e gronde in lamiera di rame, tuttavia, in sede di rilascio del titolo abilitativo, l'Autorità comunale, con il supporto tecnico della Commissione Locale per il Paesaggio, può imporre la realizzazione di manti di copertura, di canali di gronda e pluviali con specifici materiali e coloriture.

#### **Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe**

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:
  - alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
  - alla manutenzione e pulizia;
  - all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - 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 4 lx (lux) sul piano stradale.
  8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
  9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
  10. 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%.
  11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
    - 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
    - 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
    - 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
    - 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
  12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
    - 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
    - 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
  13. Nei casi di cui alla prima e terza lineetta del comma 11 e alla prima del comma 12, l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe non è obbligatorio in edifici mono e bifamiliari.
  14. 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.; tale percorso può non essere realizzato in presenza di soluzioni alternative con scale o ascensori posti in adiacenza, o in caso di comprovata impossibilità negli interventi di recupero di edifici esistenti.
  15. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

## **Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine**

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.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e

ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.

4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
9. Nelle parti di uso comune dei cortili e degli spazi di pertinenza, non gravate da servitù di passo, delle nuove costruzioni e degli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e di sostituzione edilizia, devono essere ricavati appositi spazi destinati al deposito delle biciclette in misura non inferiore da quanto prescritto al c. 2 del precedente art. 82.

**Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni** (v. anche precedente art. 112)

1. Le intercapedini, come definite al precedente art. 112, devono essere mantenute pulite, libere da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.
2. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno cm. 20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. I grigliati di areazione delle intercapedini inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione. I grigliati ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

#### **Articolo 128 Recinzioni** (v. precedente art. 89 )

1. Ogni limite o confine di spazio aperto, pubblico o di uso pubblico, con esclusione di quelli riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, che per quanto attiene arretramenti e altezze sono disciplinati dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16/12/1992 n° 495) potrà essere materializzato con recinzione di caratteristiche formali e dimensionali previo parere dalla Commissione Locale per il Paesaggio.
2. Sono da salvaguardare le tipologie e le recinzioni esistenti a delimitazione dei giardini pubblici che dovranno, in caso di manutenzione straordinaria, essere sostituiti con manufatti aventi medesimi materiali e tipologie.

#### **Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

1. Negli interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione e sostituzione edilizia, è da favorire l'utilizzo di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco-compatibili e possibilmente riciclabili.
2. A tal fine l'elenco che segue costituisce il riferimento per una possibile scelta dei materiali e delle lavorazioni per l'esecuzione degli interventi edilizi:
  - utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività ed a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.).
  - utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione, favorendo la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.).
  - utilizzo di materiali naturali e preferibilmente locali (se legnosi, non provenienti da specie protette, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale);
  - utilizzo di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente manutenibili;
  - impiego di materiali riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo, con riutilizzazione preferenziale dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del

terreno ove si colloca l'intervento.

3. Si raccomanda di utilizzare almeno il 30% dei rifiuti inerti derivati da opere di costruzione e demolizione per tutti gli interventi edilizi con finalità abitative e produttive. Nel caso in cui il progetto di urbanizzazione preveda la realizzazione di rilevati o riempimenti si raccomanda l'impiego di materiali e componenti derivanti da attività di riciclo di inerti per almeno il 50% del volume complessivo interessato.
4. Qualora non possano essere raggiunti gli standard prestazionali sopra richiamati, la documentazione tecnica progettuale allegata alla richiesta di titolo abilitativo edilizio, è tenuta ad illustrare e motivare materiali, lavorazioni e/o parametri differenti/alternativi.
5. E' vietato su tutto il territorio comunale il posizionamento di manufatti di lamiera o altro materiale poco decoroso a qualsiasi uso destinati.

### **Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Ogni intervento di tipo edilizio, comporta l'obbligo di contestuale sistemazione dell'intera area di pertinenza asservita, con l'eventuale rimozione di fabbricati, e/o parti di essi, di manufatti e comunque con la sistemazione di tutto quanto possa essere considerato dall'Autorità Comunale, anche sentita la Commissione Locale per il Paesaggio, in contrasto con l'interesse pubblico di garantire il decoro complessivo dell'ambiente e del paesaggio.
2. I progetti relativi agli interventi di natura urbanistica ed edilizia, sia pubblici che privati, debbono pertanto contenere specifiche indicazioni in merito alle soluzioni di sistemazione dei siti all'eventuale arredo urbano, ed al superamento delle barriere architettoniche.
3. Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è sempre sconsigliato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento altimetrico del suolo con scavi e riporti. In particolare è vietato utilizzare artificiosi riporti di terreno per l'interramento di volumi o la riduzione di altezze quando ciò non risulta conforme e coerente con la morfologia originaria riconoscibile nell'area pertinenziale d'intervento e nelle aree circostanti.
4. Ogni intervento edilizio può comportare, da parte dell'Autorità Comunale, la richiesta contestuale di eventuale sistemazione dell'area pertinenziale asservita nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 1..
5. Nelle aree del Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i., è fatto obbligo di realizzare pavimentazioni delle aree esterne pertinenziali con materiali e tecniche della tradizione locale (ciottoli, in pietra naturale con l'esclusione della tecnica di posa ad "opus incertum", massetti, blocchetti di porfido).
6. E' Inoltre:
  - sempre consentita la sistemazione a verde dell'area stessa: in tal caso detta sistemazione dovrà avere carattere definitivo, con delimitazione delle aiuole e dei percorsi indispensabili per l'accesso agli edifici o per gli accessi carrai;
  - fatte salve esigenze di sicurezza legate a dimensioni, età e condizioni dell'essenza, è fatto obbligo di conservare le piante di alto fusto o comunque di pregio, in particolare se isolate;

- le aree a verde attualmente destinate a prato, ad orti e a piccoli giardini dovranno essere mantenute tali, limitando eventualmente la pavimentazione ai soli percorsi indispensabili per l'accesso agli edifici o per gli accessi carrai;
- le aree destinate a giardini privati, dotate di alberature pregiate di alto fusto o rimarchevoli dal punto di vista naturale ed ambientale, dovranno essere scrupolosamente conservate usando particolare cura alla salvaguardia di tutte le specie arboree presenti, fatte sempre salve le riserve relative alla sicurezza legate a dimensioni, età e stato delle essenze presenti;
- è fatto divieto di procedere all'abbattimento di alberi, se non in casi eccezionali espressamente autorizzati in base alla normativa vigente e con obbligo della sostituzione delle essenze abbattute con altre analoghe.

### **Articolo 131 Piscine**

1. Nelle aree urbane e nelle zone agricole, salvo l'esistenza di vincoli di inedificabilità di carattere assoluto, in presenza di un edificio residenziale, è ammessa la realizzazione di piscina privata in osservanza delle seguenti prescrizioni:
  - la vasca dovrà essere realizzata su di un'area in chiaro rapporto di pertinenza con il fabbricato, di norma a distanza non maggiore di m. 50 e non minore di m. 20, salvo diverse e motivate esigenze;
  - le strutture accessorie di servizio, quali docce, bagni, spogliatoi, dovranno essere realizzate preferibilmente attraverso il recupero di strutture preesistenti o, se di nuova costruzione, nel rispetto degli indici di edificabilità consentiti;
  - si dovrà tenere conto della struttura geomorfologica del suolo, rispettando la presenza di eventuali preesistenze di valore naturalistico e/o ambientale;
  - nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarla interrata, è consentita l'emergenza fino ad un massimo di m. 1,00 misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario;
  - è sempre richiesta specifica relazione geologico-tecnica;
  - ne è esclusa la realizzazione nelle Aree individuate ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i.;
  - è sempre richiesto il parere della C.L.P. a garanzia del corretto inserimento paesaggistico-ambientale;
  - l'approvvigionamento idrico, deve avvenire tramite risorse autonome; l'acqua di riempimento dovrà avere caratteristiche di potabilità e, mediante l'acquedotto comunale, ne sarà ammesso unicamente il rabbocco;
  - devono essere previsti adeguati impianti tecnici di filtrazione, depurazione e colorazione dell'acqua e camera di compensazione per lo svuotamento o altro adeguato sistema di regolazione del deflusso;
  - deve avere una superficie d'acqua non superiore a mq. 50;
  - dovrà presentare un bordo perimetrale alla vasca, di larghezza proporzionata, pavimentato con materiali antiscivolo contestualizzati al



- contesto, con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o “cotto”;
- il rivestimento interno della vasca dovrà essere preferibilmente di colore tenue in grado di mimetizzarsi con il contesto ambientale in cui si inserisce;
  - l'area circostante la piscina dovrà essere adeguatamente sistemata a verde e opportunamente schermata con arbusti autoctoni o essenze arboree caratteristiche della zona onde garantire un certo grado di riservatezza rispetto ai confini e agli spazi pubblici.
2. Per la costruzione di piscine su terreni di pertinenza di strutture alberghiere o comunque di strutture pubbliche o di uso pubblico dovranno essere rispettate oltre alle prescrizioni di carattere edilizio ed ambientale avanti esposte, le eventuali condizioni stabilite dalle obbligatorie autorizzazioni rilasciate dagli organi sanitari competenti. Nel caso, la superficie d'acqua potrà essere incrementata fino ad un massimo di 120 mq..

### **Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici**

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
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 m. 1,10.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Le attrezzature mobili realizzate nelle aree produttive e agricole (quali ad esempio tendoni copri-scopri su rotaie, tettoie/coperture a scorrimento retrattile..), in quanto intrinsecamente dirette al soddisfacimento di esigenze esclusivamente temporanee, non rientrano nel computo della superficie coperta, ma sono soggette unicamente alle norme sulle distanze prescritte dal Codice Civile; nel caso in cui vengano collocate in prossimità di strade, non devono costituire ostacolo alla visibilità; devono altresì rispettare le vigenti normative in materia di sicurezza.

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

---

### **Articolo 133 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio**

1. La vigilanza e il controllo sulle trasformazioni e gli usi del territorio sono esercitati secondo la normativa statale e regionale, vigente in materia.
2. Il comune 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, il Comune 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. Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente.
6. L'attività di controllo su specifiche materie di competenza di altri uffici comunali viene esercitata dal personale di questi ultimi anche in collaborazione con il personale del Sportello Unico dell'Edilizia e della Polizia Municipale.
7. Il responsabile dell'Ufficio tecnico avvalendosi anche dell'intervento della Polizia Municipale esercita la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge.

### **Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori, a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo.
2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente articolo 65, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. n° 380/2001.
4. Ad integrazione e precisazione di quanto sopra si rinvia a quanto riportato al titolo IV del D.P.R. n° 380/2001.

**Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari**

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 previste dal d.p.r. 380/2001, Titolo IV e dall'articolo 11 della l.r. 19/1999 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 V NORME TRANSITORIE

---

### **Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio**

1. Le modifiche al presente regolamento edilizio sono approvate con le procedure indicate all'articolo 3 della l.r. 19/1999.

### **Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999 (fase transitoria), in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere cogenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore vigente alla data di approvazione del presente Regolamento.
2. La revisione del P.R.G. o la sua Variante Generale adottata successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, dovrà adeguarsi alle definizioni uniformate contenute nel presente Regolamento.
3. Il presente articolo si intende automaticamente abrogato a conclusione della prevista fase transitoria.

# **ALLEGATI**

## Allegato 1

D.C. n. 29 dello 04.11.2004 – Adeguamento contributo per il  
rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del  
D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.

# COMUNE di BRIONA

Provincia di Novara

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29

**Oggetto: ADEGUAMENTO CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 06.06.2001 N. 380 E S.M.I.**

L'anno 2004, addì quattro del mese di novembre alle ore 21.00 nella sala riservata per le riunioni, regolarmente convocato, si è riunito in sessione straordinaria, prima convocazione il Consiglio Comunale.

Al momento della deliberazione in oggetto, viene accertata, come dal seguente prospetto, la presenza in aula dei Consiglieri:

	<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
1) TORNACO Giancarlo - Sindaco	X	-
2) LODA Simone	X	-
3) RUGA Luigi	X	-
4) GRAZIOLI Emanuela	-	X
5) MINOGGIO Paolo	X	-
6) CIARLETTA Carmela	X	-
7) ACCAROLI Marco	X	-
8) BARBAGLIA Antonella	X	-
9) ALBERTI Luca	X	-
10) IMBRICI Alberto	X	-
11) BOSSO Enrico	X	-
12) OLIOSI Riccardo	X	-
13) SOZZANI Carlo	X	-
<i>Totale</i>	<i>12</i>	<i>1</i>

Partecipa alla seduta il Segretario comunale, Dott.ssa Francesca Giuntini, ai sensi dell'articolo 9, comma 4, lettera A) del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, il Sig. Tornaco Giancarlo, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: ADEGUAMENTO CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DI CUI ALL'ART. 16 DEL D.P.R. 06.06.2001 N. 380 E S.M.I.**

Il Sindaco invita il Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Depaoli Giampietro ad illustrare la proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto;

Successivamente

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Preso visione della relazione tecnica relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione redatta dall'Arch. Claudio Grignaschi, incaricato con determinazione del Responsabile del Servizio n. 123 del 11.10.2001;

Vista la Legge 28/1/1977 n. 10;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Atteso che la Regione Piemonte, con delibera 171/C/R. 4170 del 26.05.1977, dichiarata immediatamente esecutiva, ha definito le tabelle parametriche e le relative norme di applicazione in base alle quali le Amministrazioni Comunali determinano il contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Ricordato che in questo Comune vige un P.R.G.C. redatto ai sensi della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e che per tanto deve essere applicata la tabella "C" riportata nella citata Delibera Regionale;

Accertati inoltre la consistenza e l'andamento demografico del Comune;

Dato atto che gli abitanti del Comune di Briona al 1961 risultavano essere in numero di 1.516 mentre alla data del 31.12.2003 erano 1.184, con un decremento pari al 21.9% e cioè:  $- 0,219 < - 0,10$  da cui il parametro della tabella parametrica regionale "A.2" pari a 0,80, e che l'altezza del Comune è di mt. 205 s.l.m.;

Ravvisata l'opportunità di recepire le norme di carattere generale per la applicazione delle tabelle parametriche Regionali, nonché i casi in cui il contributo in oggetto non è dovuto ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 10;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione che si intende adottare è stata acquisita l'attestazione di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti;



## DELIBERA

1. Di approvare la relazione tecnica relativa all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione redatta dall'Arch. Claudio Grignaschi, contenente le n. 3 schede denominate "Tabella 1", "Tabella 2", e "Tabella 3", che vengono allegate al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di determinare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il relativo contributo unitario che il Comune è tenuto a riscuotere, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, recependo integralmente la tabella "C" riportata nella deliberazione del Consiglio Regionale 179-4170 del 26.05.1977, le n. 3 schede, denominate "Tabella 1", "Tabella 2" e "Tabella 3", allegate alla relazione di cui al punto 1, nonché le tabelle parametriche determinate dal Consiglio Regionale con la citata deliberazione, rese aderenti alla situazione locale per quanto attiene alle OO.UU. esistenti nelle singole zone.
3. Di determinare la misura dei contributi oltre che dall'applicazione della tabella "C" e delle n. 3 schede di cui al punto 2 della presente deliberazione, anche dall'osservanza delle seguenti norme generali:
  - 3.1 *Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria in aree di espansione (Aree residenziali di nuovo impianto – Aree produttive artigianali-industriali di nuovo impianto), il contributo da versare in corrispettivo monetario non può scendere, in ogni caso, al di sotto del valore reale del costo valutato secondo la stima analitica, dovendo sempre essere rispettato il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere da parte del concessionario;*
  - 3.2 *Agli interventi caratterizzati da modesta entità o da frammentarietà come gli ampliamenti, i completamenti, le ristrutturazioni che non comportano carico aggiuntivo di popolazione, si applica, per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, un contributo forfettario pari ad un terzo del valore dell'onere stimato in modo sintetico per le aree di espansione con indice territoriale 1,00 mc/mq;*
  - 3.3 *Nei piani esecutivi di cui all'art. 38 e seguenti della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni i contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono computati di norma sulla base di stime analitiche;*
  - 3.4 *Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione da computare per "le costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione dei beni ed alla presentazione di servizi", la stima delle opere di urbanizzazione primaria va condotta preferibilmente sulla base di computi analitici, e, ove trattasi di interventi di modesta entità (ampliamenti e completamenti che interessino SIp in misura non superiore al 50% della SIp esistente; ristrutturazioni) in zone già dotate, in tutto o in parte, di opere di urbanizzazione, la quota parte per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà computata nella misura del 50% dell'onere indicato per le "Aree produttive artigianali-industriali di nuovo impianto".  
Il contributo da versare per le opere "necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne*

siano alterate le caratteristiche" va computato sulla base di stime reali, ammettendosi sempre l'equivalenza tra monetizzazione e diretta esecuzione delle opere da parte del concessionario. Nel solo caso di palese difficoltà tecnica per l'attribuzione ai singoli concessionari dell'aliquota relativa alle opere suddette, sarà applicato un contributo forfettario pari al 50% di quello sinteticamente stimato relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

3.5 A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può, con il consenso del Sindaco, obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione necessarie con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune;

3.6 La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata come segue:

A) Insedimenti residenziali di nuova edificazione ivi compresi interventi di demolizione e ricostruzione totale in base all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e decreti ministeriali attuativi e alla deliberazione del Consiglio Regionale in data 21.06.1994 n. 817-8294;

B) Insedimenti residenziali esistenti ivi compresi ampliamenti e sopraelevazioni, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, determinato ex art. 6 ultimo comma della Legge n. 10 del 28.01.1977, sulla base del prezziario edito dalla Camera di Commercio di Milano ridotto del 10% (esempio: Computo metrico estimativo - 10% : 3 x 5%);

C) Insedimenti turistici, commerciali direzionali e socio sanitari di nuova costruzione o ampliamento o ristrutturazione si applica, ai sensi del secondo comma dell'art. 10 della Legge n. 10 del 28.01.1977 un contributo commisurato al costo di costruzione documentato e accertato in base agli elaborati di progetto ivi compreso il Computo metrico estimativo (C.C.I.A.A. Milano), a firma di professionista abilitato, nelle seguenti percentuali:

5% (cinque per cento) per le attività turistiche ricettive non di lusso,

6% (cinque per cento) per le attività turistiche ricettive di lusso,

5% (cinque per cento) per le attività commerciali,

7% (sette per cento) per le attività direzionali,

5% (cinque per cento) per le attività socio sanitarie private,

5% (cinque per cento) per le attività sportive private.

Il prezziario edito dalla Camera di Commercio di Milano a cui si farà riferimento sarà quello in vigore al momento della presentazione della domanda di concessione come specificato nel precedente articolo 2.;

3.7 Prima del rilascio del "permesso di costruire" deve essere effettuato il pagamento del contributo dovuto che può essere eseguito sia in unica soluzione sia mediante la rateizzazione secondo le modalità sotto indicate.

In caso di rateizzazione, per la quota di contributo non pagato prima del rilascio del "permesso di costruire", dovranno essere prodotte idonee garanzie fideiussorie di importo pari alla cifra dovuta.

Le garanzie fideiussorie dovranno essere valide per il Comune fino al momento della restituzione della polizza originale da parte del Comune stesso o esplicita comunicazione di svincolo. La restituzione o svincolo avverrà al momento del pagamento a saldo di quanto dovuto.

La rateizzazione è consentita come segue:

*La quota di contributo dovuta a titolo di oneri di urbanizzazione è suddivisa in quattro rate semestrali di uguale importo delle quali la prima deve essere versata prima del rilascio del "permesso di costruire". I termini di pagamento delle ulteriori rate decorrono dalla data del primo versamento;*

*La quota di contributo relativa al costo di costruzione è suddivisa in quattro rate semestrali di uguale importo da versare contestualmente alle quote degli oneri di urbanizzazione;*

*3.8 Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si fa riferimento a quelle di carattere generale statale (D.P.R. 380/2001) ed a quelle di cui ai numeri dall'1 al 6 delle norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche, allegato "O", n. 3, della deliberazione del C.R. n. 179-4170 del 26.05.1977.*

4. Di ribadire che il contributo per il rilascio del Permesso di costruire non è dovuto ai sensi dell'art. 9 della Legge 28.01.1977 n. 10 nei seguenti casi:

*4.1 Per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 09.05.1975 n. 153;*

*4.2 Per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;*

*4.3 Per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;*

*4.4 Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionali competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;*

*4.5 Per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubblica calamità;*

5. Di stabilire che le nuove quote di contributo, nonché modalità di calcolo e versamento delle stesse, saranno applicate alle istanze o comunicazioni che perverranno al protocollo del Comune dopo l'esecutività della presente deliberazione.

6. Di revocare a far tempo dall'esecutività del presente provvedimento tutte le precedenti deliberazioni adottate in materia di determinazione di Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione.

**Tabella 1 - Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona e al tipo di intervento previsti dal P.R.G.C.**

Classi di Destinazione d'uso	classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	parametri			coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche		
		coefficienti prim.	coefficienti sec.	aliquote (€/mq) prim.	aliquote (€/mq) second.	tipo di intervento	coeff
Insediamenti residenziali	a) aree del tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione: 1) interventi nelle aree individuate come "Aree ed edifici a carattere ambientale e documentario", nonché "Aziende agricole" comprese nelle dette aree, non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso 2) interventi nelle aree individuate come "Aree residenziali esistenti" non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso b) "aree residenziali di completamento": con If ≤ 1,00 mc/mq ..... con 1,00 < If ≤ 2,00 mc/mq ..... con If > 2,00 mc/mq ..... c) "aree residenziali di nuovo impianto": con It ≤ 1,00 mc/mq ..... con 1,00 < It ≤ 1,50 mc/mq ..... con It > 1,50 mc/mq .....	0,50	0,50	3,05	1,47	interventi ricadenti in aree "167" in diritto di superficie: interventi ricadenti in aree "167" in diritto di proprietà: interventi non ricadenti in aree "167", ma convenzionati ai sensi dell'art.7, legge 28.01.1977, n.10:	0,70 0,80 0,80
		0,80	0,80	4,87	2,34		
		1,00	1,00	6,09	2,93		
		0,80	0,80	4,87	2,34		
Insediamenti Rurali speciali	Interventi su edifici rurali che non rientrano negli esoneri previsti dall'art.9 della legge 28.01.1977, n.10 e su "Aziende agricole" (punto1), lett. a), degli insediamenti residenziali)	1,00	1,00	6,09	2,93		
		0,30	0,30	v. tab n. 3	v. tab n. 3		
Insediamenti turistici e tipologie di impresa turistica e di tempo libero di cui alla L.R. 08.07.99, n.18	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico: ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico:	0,25	0,25				
		1,00	1,00	v. tab n.3	v. tab n. 3		
Insediamenti direzionali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico: ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico:	0,50	0,50				
		1,00	1,00	v. tab n.3	v. tab n. 3	interventi ricadenti in aree "167"	0,90
Insediamenti commerciali	nuovi interventi in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico: ristrutturazione in tutte le aree disciplinate dallo strumento urbanistico: aree produttive artigianali- industriali esistenti e di completamento:	0,50	0,50				
		1,00	1,00	v. tab n. 3	v. tab n. 3	interventi ricadenti in aree "167"	0,90
Insediamenti Produttivi	aree produttive artigianali- industriali di nuovo impianto: impianto artigianale in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dal P.R.G.C.) aree produttive artigianali-industriali esistenti e di completamento: aree produttive artigianali-industriali di nuovo impianto:	0,80	0,80				
		1,00	1,00	v. tab n. 2	v. tab n. 2	interventi ricadenti in aree ex art.27, legge 865/71: con diritto di superficie con diritto di proprietà	0,80 0,90

**Tabella n. 2 - Stima sintetica degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativa alle attività produttive**

destinazioni d'uso	classificazione per tipi di attività produttive in relazione alla superficie di calpestio per attetto (mq/acc)	Costo opere di urbanizzazione per unità di utenza (€/mq)		parametro H (1)	costo OO.UU. per unità di utenza e per attività produttiva		coeff. (K) per n. addetti occupati nell'industria da applicare alla col.7				costo opere di urbanizzazione secondaria modificato con il coefficiente K (€/mq)				costo totale opere di urbanizzazione							
		prim.	second.		primarie 3 x 5	second. 4 x 5	<50	50 + 200	200+	>1000	<50	50 + 200	200+	>1000	<50	50 + 200	200+	>1000				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11												
Artigianali Industriali	Classe A: densità < 150 mq/acc. 1. dens. < 40 mq/acc. 1.1 ind. trasf. mat. prime 1.2 ind. meccaniche 1.3 ind. mecc. di precisione elettronica, ottica 2. dens. 40 + 70 mq/acc. 2.1 ind. trasf. mat. prime 2.2 ind. manifatturiere varie 3. dens. 70 + 150 mq/acc. 3.1 ind. trasf. mat. prime 3.2 ind. manifatturiere varie	$6,09 \times 80 = 6,50 \text{ €/mq}$	$2,93 \times 80 : 3 = 1,04 \text{ €/mq}$																			
				1,20	7,80	1,25	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,13	1,13	1,25	1,25	1,13	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	
				1,00	6,50	1,04	0,70	0,80	0,70	0,80	0,90	0,90	0,83	0,83	0,94	0,83	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
				0,70	4,55	0,73	0,70	0,80	0,70	0,80	0,90	0,90	0,51	0,58	0,66	0,51	0,58	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66
							0,80	0,83	1,00	1,00	1,00	1,00	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83
							0,70	0,73	0,70	0,80	0,90	0,90	0,51	0,58	0,66	0,51	0,58	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66
Industriali	Classe B: densità > 150 mq/acc. 1.1 ind. trasformazione materie prime 1.2 indu. manifatturiere varie	$6,09 \times 80 = 3,25 \text{ €/mq}$	$2,93 \times 80 : 3 = 0,52 \text{ €/mq}$																			
				0,50	1,63	0,26	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	
					0,50	0,26	1,00	1,00	1,00	1,00	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	
					1,63	0,26	1,00	1,00	1,00	1,00	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	
					1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	1,89	

(1) Parametro H: in relazione ai tipi di attività produttive ed in funzione della superficie di calpestio per addetti.

**Tabella n. 3 - Stima sintetica per attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e non a carattere edificatorio.**

tipi di attività	superficie netta	opere di urbanizzazione primaria		opere di urbanizzazione secondaria		Totale €/mq.
		parametro	€/mq.	parametro	€/mq.	
attività commerciali (1) (2)	S ≤ 200 mq.	1,00	24,36	1,00	2,93	27,29
	200 mq. < S ≤ 2.000 mq.	1,20	29,23	1,00	2,93	32,16
	S > 2.000 mq.	1,50	36,54	1,00	2,93	39,47
attività terziarie-direzionali (3)	//	1,50	36,54	1,00	2,93	39,47
attività turistico-ricettive	//	1,00	24,36	4,00	11,72	36,08
attività di trasformazione del territorio non a carattere edificatorio	da €/mq. 0,03 a €/mq. 1,55 in relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette					

(1) Per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU. primaria sia pari all'incidenza delle OO.UU. primaria relative alla residenza rapportate a 80 mc = 20 mq da cui: €. 6,09 x 80 mc. = €. 487,20 : 20 mq = €/mq 24,36.

(2) Per le attività commerciali l'incidenza delle OO.UU. secondaria sia pari ad 1/4 dell'incidenza delle OO.UU. secondaria relative alla residenza rapportate a 80 mc = 20 mq da cui: €. 2,93 x 80 mc = €. 234,40 : 20 mq : 4 = €/mq 2,93.

(3) Per le attività direzionali si presume che l'incidenza delle OO.UU. primaria e secondaria sia pari all'incidenza delle OO.UU. primaria e secondaria relative alle attività commerciali con S > 2.000 mq.

**N.B.** Il contributo per ogni mq. di superficie netta si otterrà moltiplicando i valori sopra riportati per i parametri relativi alle OO.UU. primaria e secondaria che compaiono nella tabella n.1.

Letto, approvato e sottoscritto.

F.to  
IL SINDACO  
Giancarlo Tornaco

F.to  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Francesca Giuntini

---

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 29 NOV 2004

il 29 NOV 2004



IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa Rosa Anna Manco

---

### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000)

Divenuta esecutiva in data 9-12-2004 per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000).

il 16 DIC 2004

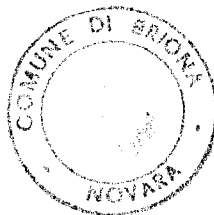


IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa Rosa Anna Manco

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

il 29 NOV 2004



IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa Rosa Anna Manco