

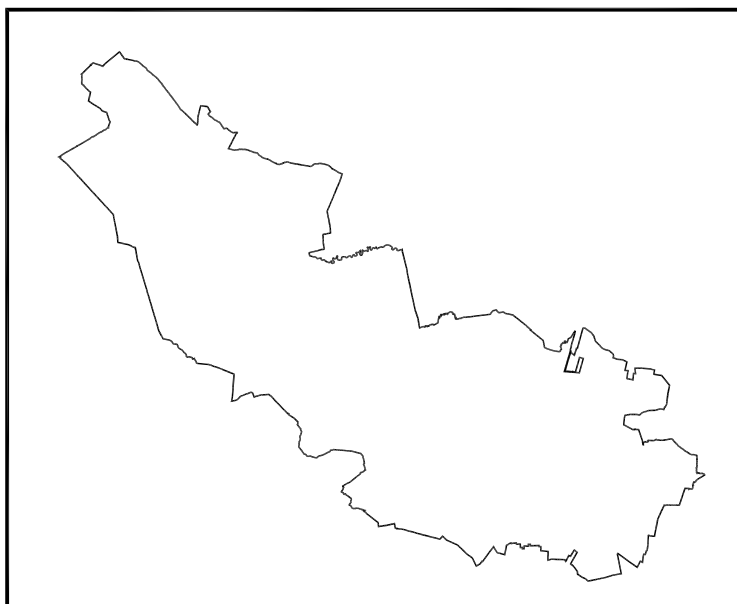
COMUNE



DI TRINO

PROVINCIA DI VERCELLI

# REGOLAMENTO EDILIZIO



Progetto

Studio Mellano Associati

Corso Moncalieri, 56 - Torino

Il Sindaco

Alessandro Protinaro

Il Segretario comunale

Bartolomeo Farana

Il Responsabile del procedimento

Anna Rosa Ottone

Data:



**INDICE**

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>3</b>
Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.) .....	3
Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia.....	3
Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia .....	4
Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia.....	4
<b>TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI.....</b>	<b>6</b>
Art. 5 - Certificato urbanistico (C.U.).....	6
Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).....	6
Art. 7 - Richiesta di provvedimento autorizzativi, Denuncia Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività .....	6
Art. 8 - Rilascio di provvedimento autorizzativo.....	9
Art. 8 bis - Comunicazione preventiva – Attività edilizia libera .....	10
Art. 8 ter - Richiesta di parere preliminare o di massima .....	10
Art. 9 - Diniego dell’atto autorizzativo .....	11
Art. 10 - Comunicazione dell’inizio dei lavori.....	11
Art. 11 - Voltura dell’atto autorizzativo .....	12
Art. 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità.....	12
<b>TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI .....</b>	<b>13</b>
Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf).....	13
Art. 14 - Altezza della costruzione (H).....	13
Art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np) .....	14
Art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) .....	14
Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc).....	14
Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul).....	14
Art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun) .....	15
Art. 20 - Volume della costruzione (V) .....	15
Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf).....	15
Art. 22 - Superficie territoriale (St).....	16
Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc).....	16
Art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) .....	16
Art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....	16
Art. 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If).....	16
Art. 27 - Indice di densità edilizia territoriale (It).....	16
<b>TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>17</b>
Art. 28 - Salubrità del terreno e della costruzione .....	17
Art. 29 - Allineamenti .....	17
Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde .....	17
Art. 31 - Requisiti delle costruzioni .....	18
Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni.....	20
Art. 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private .....	21
Art. 34 - Interventi urgenti .....	23
Art. 35 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione .....	23
<b>TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>	<b>25</b>
Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi.....	25
Art. 37 - Antenne .....	25
Art. 37 bis - Installazione di impianti di Produzione di energia da fonti rinnovabili sul territorio comunale.....	26

Art. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari .....	26
Art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali .....	27
Art. 39 bis – Caratteristiche degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ....	27
Art. 40 - Cortili e cavedi .....	28
Art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione .....	29
Art. 42 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni .....	29
Art. 43 - Muri di sostegno.....	30
Art. 44 - Numeri civici.....	30
Art. 45 - Parapetti e ringhiere .....	30
Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi .....	31
Art. 47 - Passi carrabili .....	32
Art. 48 - Piste ciclabili .....	32
Art. 49 - Portici e "pilotis" .....	32
Art. 50 - Prefabbricati .....	33
Art. 51 - Rampe.....	33
Art. 52 - Recinzioni e cancelli .....	34
Art. 53 - Serramenti .....	35
Art. 54 - Servitù pubbliche.....	35
Art. 55 - Soppalchi.....	36
Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili .....	36
Art. 57 - Strade private.....	37
Art. 58 - Terrazzi.....	38
<b>TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE .....</b>	<b>39</b>
Art. 59 - Prescrizioni generali .....	39
Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi .....	39
Art. 61 - Disciplina del cantiere .....	39
Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie .....	40
Art. 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali.....	42
Art. 64 - Scavi e demolizioni .....	42
Art. 65 - Rinvenimenti .....	43
Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici .....	43
<b>TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI.....</b>	<b>43</b>
Art. 67 - Vigilanza e coercizione .....	43
Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni .....	44
<b>TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>45</b>
Art. 69 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	45
Art. 70 - Deroghe .....	45

**ALLEGATO A – IMPIANTI E MEZZI PUBBLICITARI**

**ALLEGATO B – CATALOGO DEGLI ELEMENTI DELL'ARREDO URBANO**

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)**

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

### **Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Responsabile del competente ufficio comunale che la presiede e da n.4 (quattro) componenti, eletti dal Consiglio Comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; nell'ambito degli eletti dovranno essere individuati: un esperto con specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e tutela degli stessi, un tecnico qualificato di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici.
4. I membri elettivi possono essere scelti nell'ambito di elenchi proposti dagli ordini e collegi professionali, nonché da enti ed associazioni rappresentativi di categorie che esercitano attività attinenti alle materie menzionate al comma 3.
5. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
6. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
7. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
8. I componenti della Commissione decadono:

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

### **Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia**

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

La Commissione Edilizia all'atto di insediamento può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto riguarda la valutazione dell'impatto e della qualità dell'intervento, il rapporto con il contesto, la qualità progettuale, la compatibilità con i valori paesistici ambientale.

### **Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia**

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

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

6. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria. Ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie.
7. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede.
8. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
9. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti.

## **TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

### **Art. 5 - Certificato urbanistico (C.U.)**

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall' Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. è redatto secondo il modello disponibile presso gli uffici comunali.

### **Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)**

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

### **Art. 7 - Richiesta di provvedimento autorizzativi, Denuncia Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all' Autorità comunale il prescritto titolo per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di provvedimento autorizzativo è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda indirizzata all' Autorità comunale contenente:



- 1) generalità del richiedente;
  - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
  - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - 4) dati di identificazione del progettista;
- b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) progetto municipale.
- 3.** La Denuncia di Inizio Attività e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono composte dai seguenti atti:
- a) Comunicazione contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
    - 4) dati di identificazione del progettista;
    - 5) dati identificativi dell'impresa cui si intende affidare i lavori, la quale sottoscrive la comunicazione per accettazione;
    - 6) nominativo del direttore dei lavori;
    - 7) nominativo del Certificatore energetico (ove previsto);
  - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita all'esecuzione delle opere di trasformazione edilizia;
  - c) relazione tecnico descrittiva dell'intervento a firma di un progettista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti, ai regolamenti edilizi adottati nonché il rispetto delle norme di sicurezza e quelle igienico – sanitarie;
  - d) progetto municipale;
- 4.** Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
- 5.** Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
- a) estratto della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
  - d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
  - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto

- insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
  - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
    - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
    - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
    - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
    - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso e delle opere approvate e non realizzate campite di colore azzurro;
  - i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello disponibile presso gli uffici comunali, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
- 6.** Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità. Qualora l'immobile oggetto d'intervento sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di sub-delega, all'Amministrazione Comunale, il termine di esecutività della D.I.A./S.C.I.A. previsto dalle leggi decorre dal trentesimo giorno dal relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la D.I.A./S.C.I.A. è priva di effetti.
- 7.** Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
- 8.** La denuncia di inizio attività dovrà essere presentata dal proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione, almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio lavori. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari ad anni 3.
- 9.** L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.
- 10.** La richiesta di variante al Permesso di costruire o alla D.I.A./S.C.I.A. segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

**Art. 8 - Rilascio di provvedimento autorizzativo**

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

### **Art. 8 bis - Comunicazione preventiva – Attività edilizia libera**

1. Trattasi di opere da eseguire in assenza di titolo edilizio ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
  - a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
  - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro il termine non superiore a novanta giorni;
  - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta acque;
  - d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968;
  - e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
2. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa per la realizzazione dei lavori, nonché una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali.

### **Art. 8 ter - Richiesta di parere preliminare o di massima**

1. Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, può presentare all'Ufficio Tecnico Comunale, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico/architettonico, un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante.
2. La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:
  - a) domanda in bollo indirizzata all'Autorità comunale;
  - b) generalità ed indirizzo del richiedente e del progettista;
  - c) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del proprietario, e/o del richiedente e del progettista;
  - d) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - e) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - f) progetto municipale da fornire in triplice copia o comunque in un numero adeguato di copie per l'acquisizione di eventuali pareri di altri enti, completo di tutta la documentazione necessaria al rilascio e formato dai seguenti atti:
    - 1) estratto della mappa catastale;

- 2) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - 3) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito dell'intervento, in scala opportuna, estesa alle aree limitrofe con specificato orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonchè la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente con l'indicazione delle destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;
  - 4) documentazione fotografica del sito dello stato di fatto, con riferimento al contesto;
  - 5) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto.
3. L'autorità comunale si riserva di fornire un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

### **Art. 9 - Diniego dell'atto autorizzativo**

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

### **Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori**

1. Il titolare dell'atto autorizzativo deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello disponibile presso gli uffici comunali e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere strutturali, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare al Permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

### **Art. 11 - Voltura dell'atto autorizzativo**

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

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruzione per le opere mancanti, il titolare dell'atto stesso deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli disponibili presso gli uffici comunali.
4. In caso di nuova costruzione con la comunicazione di ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruzione dichiara la messa in posa del numero civico attribuito del manufatto.
5. La mancata presentazione della domanda per il rilascio del certificato di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa secondo le disposizioni di legge vigenti.
6. In caso di inottemperanza alla richiesta di certificato di agibilità il Comune si riserva di avviare i procedimenti di cui all'art.26 del DPR 380/2001.

## TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

### Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (H<sub>f</sub>)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici, siano essi all'interno del corpo dell'edificio che al di fuori. Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato ovvero: serbatoi idrici, l'extra corsa degli ascensori, vasi di espansione dell'impianto termico, le canne fumarie e di ventilazione, impianti di condizionamento. Nei locali di sottotetto di nuova costruzione ai fini abitativi non è consentito in alcun punto una altezza interna inferiore a mt. 1,80 (misurata all'intradosso della struttura portante) ed una altezza media inferiore a mt. 2,70. Per i locali di servizio le altezze di cui sopra sono ridotte rispettivamente a: minima a mt. 1,60 e quella media a mt. 2,40
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

### Art. 14 - Altezza della costruzione (H)

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

### **Art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)**

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

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

### **Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)**

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

### **Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:



- a) ai "bow window" ed alle verande;
- b) ai piani di calpestio dei soppalchi;  
sono escluse le superfici relative:
- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali nei limiti di 1mq/10mq (20 mq. Per ogni unità immobiliare sono comunque ammessi anche se eccedono tale limite)<sup>1</sup>
- f) ai locali cantina <sup>2</sup>, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o non agibili<sup>3</sup>;
- g) ai cavedi.

### **Art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)**

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

### **Art. 20 - Volume della costruzione (V)**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

### **Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)**

1. È l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

---

<sup>1</sup> Vanno considerate tutte le superfici destinate a tale uso esistenti e/o in progetto.

<sup>2</sup> Locali non abitabili, parzialmente o totalmente interrati secondo quanto previsto dalla definizione di cui all'art. 15 comma 2.

<sup>3</sup> viene considerato agibile se avente altezza interna maggiore di mt. 1,80 non considerando eventuali controsoffittature interposte tra la struttura di copertura ed il piano pavimento.

#### **Art. 22 - Superficie territoriale (St)**

1. È l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.<sup>1</sup>

#### **Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc)**

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

#### **Art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $Uf = Sul/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

#### **Art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $Ut = Sul/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

#### **Art. 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)**

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

#### **Art. 27 - Indice di densità edilizia territoriale (It)**

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

---

<sup>1</sup> Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità ed a impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21 ultimo comma, L.R. 56/77 e art. 1 L.R. 43/95)

## **TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

### **Art. 28 - Salubrità del terreno e della costruzione**

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

### **Art. 29 - Allineamenti**

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

### **Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde**

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

2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Negli interventi edilizi di completamento e nuova costruzione deve essere ricavata un'area a verde privato nella misura non inferiore al 30% dell'area libera del lotto.

### **Art. 31 - Requisiti delle costruzioni**

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

---

<sup>1</sup> Ne "Appendice all'art. 31" sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali

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. Le serre o verande solari dovranno rispettare simultaneamente i seguenti requisiti tecnici:
- dimostrino un guadagno energetico pari ad almeno il 20%, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato seguendo le disposizioni della normativa vigente in merito al risparmio energetico.
  - siano integrate all'edificio nuovo o esistente in modo da valorizzarlo, disposte nei fronti nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
  - la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
  - i serramenti costituenti la struttura di supporto dovranno presentare buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale;
  - dovranno essere dotate di opportuni dispositivi fissi, mobili o rimovibili atti ad evitare il surriscaldamento estivo;
  - sia garantito il corretto rapporto di aeroilluminazione nei locali addossati alle serre e/o ai balconi, logge e verande di cui si prevede la chiusura. La verifica dovrà essere effettuata sull'intera superficie del locale comprensiva della serra, balcone, loggia o veranda, di cui si prevede la formazione e/o chiusura, ampliando la superficie dell'apertura interna se questa non verifica tale nuovo rapporto. La ventilazione potrà essere garantita da sistemi meccanici atti a garantire il ricambio orario d'aria minimo nella misura di 0,25 V/h, purché questi siano anche dotati di adeguati sistemi di recupero del calore eventualmente disperso;
  - sia assicurato un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02 misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale;
  - i servizi igienici che si aprono sulle verande o serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera; non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda o serra e i locali interni che su essa si affacciano; non devono essere installati corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.
  - qualora siano presenti all'interno tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda o serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda o serra con un minimo di mq. 0,2; tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

Le serre o verande solari realizzate con le caratteristiche sopracitate dovranno essere espressamente vincolate a tale destinazione mediante atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proprietario, non dovranno avere permanenza (presenza continuativa) di

persone e dovranno avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e non dovranno essere riscaldati.

6. Per tutte le nuove costruzioni in ambito di espansione territoriale, nel rispetto del contesto esistente, deve essere ricercata la migliore esposizione possibile in relazione all'apporto di energia solare. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, espressi in sede di richiesta del titolo abilitativo e valutati favorevolmente dai competenti uffici tecnici, tali edifici dovranno preferibilmente:
  - essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest, con una tolleranza di 45°
  - disporre a sud, sud-est e sud-ovest i locali nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa;
  - porre lungo il lato nord i locali che necessitano di minor riscaldamento ed illuminazione (come box, ripostigli, lavanderie, corridoi);
  - collocare le aperture massime da sud-est a sud-ovest.

Potranno essere presentate diverse soluzioni tecniche da sottoporre a valutazione dei competenti uffici tecnici, qualora il progettista dimostri che le nuove proposte offrono i medesimi vantaggi energetici di quelle sopra citate. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli strumenti urbanistici esecutivi già approvati.

7. Per quanto riguarda i requisiti di cui al punto 5 si fa riferimento alla normativa attualmente vigente in materia di risparmio energetico.
8. È definita vasca una struttura posta entro o fuori terra, parzialmente o totalmente interrata, priva di impianti sanitari di trattamento delle acque, atta a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione, per un massimo di 10 mc. La vasca non è soggetta al pagamento degli oneri.
9. È definita piscina una struttura accessoria posta entro o fuori terra, parzialmente o totalmente interrata, atta a consentire attività di balneazione e dotata di impianti sanitari di trattamento delle acque. La piscina è soggetta al pagamento degli oneri. Qualora la piscina sia semplicemente appoggiata al suolo, priva di basamento e di strutture murarie o fisse e rimossa stagionalmente non è soggetta al pagamento degli oneri.
10. Le piscine e le vasche che comportano lo scavo o la costruzione di manufatti permanenti possono essere realizzate all'interno della pertinenza degli edifici esistenti.
11. Le piscine e le vasche scoperte e a filo terreno non concorrono al calcolo della Superficie Coperta.

## **Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, nel rispetto delle prescrizioni di zona di cui alle Norme di Attuazione del PRGC. Dovrà comunque essere garantita, nel caso di interventi di recupero od ampliamento dell'edificio esistente, il mantenimento della tipologia costruttiva, ove questa si inserisca quale continuum del contesto edificativi.

In particolare:

Per gli interventi di nuova edificazione: dovrà essere curato il rapporto con il contesto paesistico in cui si localizza la nuova costruzione, uniformandosi all'andamento naturale del terreno circostante, evitando riporti di materiale non connessi alla costruzione del fabbricato od al raggiungimento delle quote relative all'edificato circostante. Le tipologie costruttive dovranno armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente circostante, preferibilmente uniformando e/o armonizzando

tra di loro i materiali ed i colori di finitura esterna, preferibilmente nel rispetto di quelli tradizionalmente in uso.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente: dovranno essere salvaguardati i valori architettonici ed edilizi esistenti; di norma, fatte salve eventuali prescrizioni particolari contenute nelle Norme di Attuazione del PRGC, dovranno essere recuperati e valorizzati gli elementi costruttivi e decorativi esistenti, che costituiscono testimonianza delle passate tradizioni edilizie. In fase di predisposizione del progetto dovrà risultare particolarmente curata la restituzione grafica dello stato di fatto, opportunamente integrata da documentazione fotografica, atta a mettere in risalto le caratteristiche tipologiche, i materiali ed i particolari decorativi ed il loro stato di conservazione.

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

Per gli interventi di nuova edificazione: dovrà essere curato il rapporto con il contesto paesistico in cui si localizza la nuova costruzione, uniformandosi all'andamento naturale del terreno circostante, evitando riporti di materiale non connessi alla costruzione del fabbricato od al raggiungimento delle quote relative all'edificato circostante. Le tipologie costruttive dovranno armonizzarsi con i caratteri tipici del paesaggio e dell'ambiente circostante, preferibilmente uniformando e/o armonizzando tra di loro i materiali ed i colori di finitura esterna, preferibilmente nel rispetto di quelli tradizionalmente in uso.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente: dovranno essere salvaguardati i valori architettonici ed edilizi esistenti; di norma, fatte salve eventuali prescrizioni particolari contenute nelle Norme di Attuazione del PRGC, dovranno essere recuperati e valorizzati gli elementi costruttivi e decorativi esistenti, che costituiscono testimonianza delle passate tradizioni edilizie. In fase di predisposizione del progetto dovrà risultare particolarmente curata la restituzione grafica dello stato di fatto, opportunamente integrata da documentazione fotografica, atta a mettere in risalto le caratteristiche tipologiche, i materiali ed i particolari decorativi ed il loro stato di conservazione.

3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

### **Art. 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private**

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. È 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 ed ogni altro elemento simile da considerarsi bene culturale minore per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali e testimoniali che rivestono e come tali sono soggetti a salvaguardia e tutela.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. Ai fini della raccolta dei rifiuti, gli appositi cassonetti devono essere posizionati su superfici idonee ed adeguatamente delimitate, al fine di favorire le operazioni di conferimento e movimentazione dei rifiuti e la pulizia dell'area interessata. Le suddette aree, qualora possibile devono essere opportunamente mascherate.
9. I cassonetti devono essere collocati in aree pertinenziali private. Il posizionamento dei cassonetti per i rifiuti, adeguatamente muniti di apposita segnaletica, non deve costituire intralcio o ostacolo al passaggio, nelle aree pertinenziali private dei fabbricati.
10. I contenitori non possono essere posizionati su marciapiedi e a ridosso dei muri perimetrali degli edifici sui quali sono presenti, a livello di piano terra o di piano rialzato, ingressi, porte, finestre, punti di ventilazione e balconi di civili abitazioni o di attività produttive, fatti salvi i casi di oggettiva e documentata impossibilità per i quali sarà individuato idoneo spazio alternativo previo parere dell'Amministrazione comunale.
11. In caso di interventi di risistemazione viaria, di progetti di nuove strutture urbanistiche o di sostanziali ristrutturazioni, di iniziativa pubblica o privata, nell'ambito delle opere di urbanizzazione, devono essere previsti adeguati spazi per i contenitori dei rifiuti solidi urbani, in funzione dei parametri relativi alla densità edilizia prevista e alla destinazione degli insediamenti da servire. Lo spazio, entro il quale devono essere collocati i cassonetti deve essere delimitato, organico alla progettazione dell'intervento, accessibile dall'esterno e collocato all'interno della superficie fondiaria. In caso di edifici esistenti se dotati di cortile, i cassonetti dei rifiuti devono essere collocati in apposite isole preposte all'interno del cortile, se privi di cortile è possibile collocare i



cassonetti su suolo pubblico ma rispettando quanto previsto dal presente articolo ai commi 9 e 10. Per quanto non disposto dal presente articolo si rimanda al Regolamento Tipo Consortile per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati – Comuni dell'Area Pianura, recepito con Deliberazione Consiliare n.4 del 21/01/2014.

12. Nel rispetto di quanto previsto dal Codice della strada è ammessa la collocazione di barriere/transenne parapetonali lungo le strade. Per l'eventuale collocazione di cartelli pubblicitari su di esse si rimanda a quanto definito nell'Allegato A al presente Regolamento Edilizio.
13. E' vietata ai privati l'installazione di fioriere, portabiciclette, panchine, fontanelle, transenne, delimitatori, dissuasori ed altri elementi di arredo urbano, nelle aree pubbliche o private soggette ad uso pubblico. Il divieto non si applica alle opere collocate e/o autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Gli elementi di arredo urbano di cui sopra devono essere realizzati conformemente ai disposti dal Codice della Strada.
14. L'inserimento di impianti tecnologici dovrà avvenire in modo da non alterare l'assetto tipologico e da non danneggiare elementi caratteristici e/o di pregio. Si dovrà in particolare evitare, qualora possibile, di collocare tubazioni, canalizzazioni, griglie, apparecchiature sulle facciate prospettanti su spazi di pubblico passaggio o comunque da questi visibili. Tutti gli impianti, tranne quelli per cui vige una specifica normativa, collocati in facciata, dovranno essere colorati con i colori della stessa. Gli edifici di nuova costruzione dovranno prevedere appositi spazi dedicati all'interno dell'area fondiaria e accessibili dall'esterno.

#### **Art. 34 - Interventi urgenti**

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del

frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Si rimanda a quanto previsto dall'art.33 commi 8, 9, 10, 11 e 13.
10. I cassonetti devono essere collocati in aree pertinenziali private, fatti salvi i casi di oggettiva e documentata impossibilità di internalizzarli, nel qual caso, sulla base di puntuale valutazione da parte dell'Amministrazione comunale, possono essere posizionati su suolo pubblico, riservando il loro utilizzo esclusivamente alle utenze a cui sono espressamente dedicati.

## TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

### Art. 37 - Antenne

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

antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate. Le antenne devono essere di norma collocate sui tetti o sul manto di copertura degli edifici.

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

#### **Art. 37 bis - Installazione di impianti di Produzione di energia da fonti rinnovabili sul territorio comunale**

1. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, in particolare di pannelli solari termici e fotovoltaici nel rispetto di quanto previsto nel successivo art. 39 bis, è consentita sul territorio del Comune di Trino e deve ispirarsi ai principi di salvaguardia del decoro urbano, dell'aspetto architettonico dei fabbricati, della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico.
2. E' consentita la loro installazione ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

#### **Art. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari**

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20 e da una relazione tecnica attestante la sicurezza intrinseca del manufatto.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
9. Per le definizioni dei diversi tipi di insegne/cartellonistica pubblicitaria si rimanda a quanto descritto nell'Allegato A – Impianti e mezzi pubblicitari al Presente Regolamento Edilizio.

### **Art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali**

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

### **Art. 39 bis – Caratteristiche degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili**

1. La collocazione di strutture per impianti solari (quali pannelli solari, pannelli fotovoltaici, ecc....) su facciate e coperture è ammissibile, nel rispetto di eventuali norme a tutela dei caratteri architettonico-ambientali riconosciuti dal P.R.G.C. o da norme regionali e statali. In merito al contributo medio annuo che l'impianto solare deve garantire devono essere rispettate le prescrizioni della normativa vigente in materia di risparmio energetico al momento della presentazione della pratica al comune.

2. I pannelli dovranno avere una configurazione equilibrata, inserendosi armonicamente nella composizione architettonica e formale degli edifici.
3. I pannelli devono essere di norma installati su facciate e coperture esposte a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest. Dovranno o essere integrati nella facciata e nella copertura o posti in adiacenza a quest'ultima. In caso di copertura piana, i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché risultino non visibili dal piano stradale, evitando l'ombreggiatura tra gli stessi se disposti su più file.
4. Fatta eccezione per i pannelli, i componenti degli impianti solari, compresi i serbatoi di accumulo, dovranno essere collocati all'interno degli edifici. Potranno essere proposte diverse soluzioni tecniche, valutate dai competenti uffici comunali, qualora sia dimostrata oggettiva impossibilità tecnica ad ottemperare a quanto prescritto.
5. Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili dal piano stradale; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere avanzate diverse soluzioni tecniche valutate dai competenti uffici comunali.
6. All'interno del IUA (come delimitato dal P.R.G.C.) , è consentito installare pannelli sulle falde inclinate prospettanti spazi pubblici qualora sia dimostrata l'impossibilità di posizionare tali impianti sulle falde prospicienti le aree private.
7. Non è consentita l'installazione sugli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.

#### **Art. 40 - Cortili e cavedi**

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

---

<sup>1</sup> Art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444

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. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

#### **Art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione**

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

#### **Art. 42 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

### **Art. 43 - Muri di sostegno**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 mt, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiale di finitura che si inserisca armoniosamente nel contesto, oltre che di facile manutenzione.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

### **Art. 44 - Numeri civici**

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 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. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

### **Art. 45 - Parapetti e ringhiere**

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.



2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,50 m;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: tutti quelli reperibili sul mercato, salvo particolari prescrizioni in zone cartografate dal PRGC e specificatamente disciplinate dalle relative Norme di Attuazione, purché presentino caratteristiche di cui al punto 2 e risultino attinenti al contesto circostante con un armonioso inserimento ambientale; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

#### **Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma e i portici, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio, fatte salve diverse disposizioni contenute in atti.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. I marciapiedi di nuova formazione e quelli oggetto di rifacimento integrale, siano essi pubblici o gravati di servitù di pubblico passaggio dovranno essere realizzati in:  
Per le aree di centro storico: in pietra a spacco regolare con cordoli di delimitazione in pietra;  
Le pavimentazioni dei portici all'interno del centro storico dovranno mantenere le pavimentazioni in lastre di pietra esistenti, ed in caso di interventi di rifacimento o sostituzione si dovranno utilizzare materiali e tecnologie necessari per il mantenimento delle caratteristiche unitarie della pavimentazione;  
Per le restanti aree: preferibilmente in autobloccanti in cls (con finiture al quarzo o colorate in paste ed antichizzate) con cordolo di delimitazione in cls o pietra. Per rioni,

quartieri o nuove aree omogenee dovranno essere realizzati con scelte di materiali e metodologie di posa unitarie, tali ambiti dovranno essere definiti dall'autorità comunale;

#### **Art. 47 - Passi carrabili**

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

#### **Art. 48 - Piste ciclabili**

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

#### **Art. 49 - Portici e "pilotis"**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 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 4,50 m.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

#### **Art. 50 - Prefabbricati**

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. È fatto divieto di realizzazione di edifici accessori in prefabbricato con finitura esterna in lamierati od in metallo.
3. I fabbricati ad uso agricolo posti all'esterno dell'abitato ed in zone agricole dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - i prospetti esterni dovranno essere intonacati e tinteggiati o con finitura in mattoni a vista tipo paramano;
  - è fatto divieto di finiture in cls a vista;
  - le coperture dovranno essere a falde con tegole in cotto od in cemento colorato in pasta od antichizzato;
  - i pluviali, le lattonerie e le discese dovranno essere in rame o in materiale diverso purchè coerente con l'ambiente circostante.

#### **Art. 51 - Rampe**

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con

apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

## **Art. 52 - Recinzioni e cancelli**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 3,00 m;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 m;
  - e) nelle zone poste all'interno delle aree colpite dagli eventi alluvionali dell'ottobre 2000 e novembre 1994 è fatto divieto di realizzare recinzioni di tipologia a);
  - f) nelle zone agricole le recinzioni dovranno essere in pali in legno o ferro o cls con rete metallica oppure con elementi in legno verticali ed orizzontali tipo recinto, in ogni caso non deve superare l'altezza massima di 2,00 m; è fatto divieto di formazione di cordoli in cls od altro materiale
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva, fatta salva la prescrizione di cui al punto 3 comma e)
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli, ove consentiti, sono: muratura intonacata o a vista, cls intonacato o a vista con sovrastante copertina in pietra o cls prefabbricato
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: metallo, legno, blocchi di cls a giorno
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

### **Art. 53 - Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 3,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

### **Art. 54 - Servitù pubbliche**

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) impianti di illuminazione pubblica, impianti semaforici e relative linee di collegamento.
  - i) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da

essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

### **Art. 55 - Soppalchi**

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

### **Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili**

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

---

<sup>1</sup> il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica né il volume né l'altezza interna; pertanto la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionanti e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/8. 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 o dal piano marciapiede qualora presente;
  - b) 2,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,30 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 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 2,30 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

### **Art. 57 - Strade private**

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

pubblica sicurezza.

### **Art. 58 - Terrazzi**

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. La formazione di verande mediante chiusura di logge, balconi o terrazze con pareti vetrate è consentita solo ed esclusivamente sui fronti degli edifici non prospettanti spazi pubblici; negli edifici plurifamigliari è subordinata all'approvazione di un progetto tipo, con una soluzione architettonica unitaria ed ordinata, approvata dall'assemblea condominiale o dalla totalità dei proprietari ove non sia costituito condominio.
6. La realizzazione di tutte le verande previste nel progetto tipo, di cui al comma 5, dovrà avvenire contemporaneamente su tutta la facciata, in modo di evitare prospetti incompleti.
7. Le verande dovranno soddisfare le seguenti prescrizioni:
  - La superficie finestrata dei locali interni alla veranda non deve essere inferiore 1/8 della superficie di pavimento;
  - La superficie apribile verso l'esterno della veranda non deve essere inferiore al 1/7 della somma delle superfici del pavimento della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima;
  - Non devono essere eliminati i serramenti interposti fra i locali interni e la veranda;
  - Nella veranda non devono essere installati corpi ed apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, cucine ed apparecchi igienico-sanitari;
  - Qualora all'interno della veranda siano presenti delle tubazioni o misuratori del gas, la veranda deve essere resa direttamente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro con superficie non inferiore ad 1/30 della superficie di pavimento della veranda e con un minimo di 0,30 mq;
  - Non deve in nessun caso essere eliminato il parapetto esistente;
  - Le vetrate poste ad una altezza inferiore di 1,00 m dal piano pavimento devono presentare caratteristiche di sicurezza tali da impedire la caduta di frammenti di vetro in caso di rottura.
8. Nelle zone del centro storico è vietata la formazione di verande.



## TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

### Art. 59 - Prescrizioni generali

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

### Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi

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

### Art. 61 - Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del permesso di costruire, della denuncia di inizio dell'attività o della segnalazione certificata di inizio attività e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori e delle imprese impiantistiche;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
  - e) dei nominativi del progettista degli impianti tecnologici e del coordinatore per la sicurezza;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

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

#### **Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere, secondo le modalità descritte al seguente punto 2bis.
3. La documentazione da allegare è prevista nel modello di domanda da ritirare presso gli uffici comunali.  
La domanda in carta libera dovrà essere presentata almeno 10 giorni prima dalla data fissata per l'esecuzione dei lavori.  
Nel caso di domanda incompleta i termini del procedimento per il rilascio della relativa autorizzazione sono sospesi fino ad avvenuta integrazione.  
Ogni modifica dei dati riportati nella domanda dovrà essere preventivamente autorizzata, soprattutto per variazioni riguardanti i tracciati di posa dei sottoservizi.
4. Al termine dei lavori, il titolare dell'autorizzazione deve inoltrare al Comune una "dichiarazione di ultimazione e regolare esecuzione dei lavori e di riconsegna dell'area manomessa" al Comune stesso.
5. A garanzia della esecuzione a regola d'arte delle opere di ripristino del suolo pubblico manomesso viene istituito un deposito cauzionale che deve essere versato dal richiedente l'autorizzazione alla Tesoreria Comunale.  
La somma depositata verrà restituita entro 6 mesi dalla ultimazione dei lavori definita mediante la "dichiarazione di ultimazione e regolare esecuzione dei lavori e di riconsegna dell'area manomessa" di cui al comma 4, previo benestare degli uffici comunali che accerteranno che i lavori siano stati eseguiti a regola d'arte.
6. Nel caso in cui il suddetto ripristino si evidenziasse insoddisfacente, gli interventi necessari saranno eseguiti dal Comune a maggiori spese del richiedente.
7. Nel caso in cui la manomissione del suolo comporti anche alterazioni alle opere comunali (segnaletica stradale orizzontale e verticale, infrastrutture varie), il richiedente

dovrà preventivamente comunicarlo agli Uffici comunali competenti e al Comando della Polizia Municipale e poi dovrà provvedere, a sua cura e spese, al ripristino delle varie opere manomesse secondo le disposizioni e i tempi stabiliti dai citati Uffici. Il ripristino della segnaletica dovrà essere compreso nella suddetta dichiarazione di regolare esecuzione.

8. L'autorizzazione alla manomissione del suolo pubblico, ove nulla osti, verrà rilasciata entro 30 giorni dalla data di presentazione con espresso richiamo all'osservanza tassativa delle eventuali prescrizioni. L'autorizzazione avrà validità un anno dal rilascio per interventi da effettuarsi al di fuori del Centro Storico di Trino e Robella. L'autorizzazione avrà validità sei mesi dal rilascio per gli interventi da effettuarsi nel Centro Storico di Trino e Robella. Entro tale periodo (sei mesi o un anno) i lavori autorizzati dovranno essere eseguiti e terminati.
9. Il titolare del permesso di costruire, della denuncia di inizio dell'attività o della segnalazione certificata di inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
10. 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.
11. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente ovvero in materiale plastico, legno o metallo, è fatto divieto di utilizzo di lamiere ondulate; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
12. Le recinzioni provvisorie all'interno del centro storico devono essere realizzate esclusivamente con pennellature in legno con superficie esterna liscia e complanare.
13. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
14. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
15. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
16. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

### **Art. 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali**

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

### **Art. 64 - Scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura,

ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruzione o della denuncia di inizio attività di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

#### **Art. 65 - Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

#### **Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici**

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

### **TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI**

#### **Art. 67 - Vigilanza e coercizione**

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, così come sostituita dal D.P.R. 380/01, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui alle leggi vigenti in materia.

#### **Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni**

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

## TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

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

### **Art. 70 - Dergoghe**

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





**ALLEGATO A – IMPIANTI E MEZZI PUBBLICITARI**



<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>2</b>
<b>1 – Insegna di esercizio.....</b>	<b>3</b>
<b>2 – Preinsegna .....</b>	<b>5</b>
<b>3 – Cartello .....</b>	<b>6</b>
<b>4 – Altri mezzi pubblicitari.....</b>	<b>7</b>
<i>Striscione, locandina, stendardo e bandiera.....</i>	<i>7</i>
<i>Segno orizzontale reclamistico .....</i>	<i>8</i>
<i>Impianti pubblicitari di servizio .....</i>	<i>8</i>
<i>a) Messaggi pubblicitari collocati su barriere/transenne parapedonali.....</i>	<i>9</i>
<i>Impianto di pubblicità o propaganda.....</i>	<i>10</i>
<i>a) Manifesto.....</i>	<i>10</i>
<i>b) Bachecca.....</i>	<i>10</i>
<i>c) Tenda.....</i>	<i>10</i>
<i>d) Impianto a messaggio variabile .....</i>	<i>11</i>
<i>e) Impianto di insegne o targhe coordinate.....</i>	<i>12</i>
<i>f) Vetrofania .....</i>	<i>12</i>
<i>g) Mezzi pubblicitari nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio .....</i>	<i>12</i>
<b>5 – Altre attività pubblicitarie .....</b>	<b>13</b>
<i>Pubblicità temporanea.....</i>	<i>13</i>
<i>a) Cartelli pubblicitari temporanei .....</i>	<i>13</i>
<i>b) Pubblicità nei cantieri edili.....</i>	<i>13</i>
<i>c) Gigantografie sui ponteggi dei cantieri edili .....</i>	<i>13</i>
<i>Pubblicità sonora e fonica.....</i>	<i>14</i>
<i>Pubblicità sui veicoli.....</i>	<i>15</i>
<i>Segnaletica stradale pubblicitaria .....</i>	<i>16</i>
<i>a) Segnali turistici e di territorio.....</i>	<i>16</i>
<i>Targhe .....</i>	<i>17</i>
<b>6 – Localizzazione di forme pubblicitarie all’interno di zone di interesse storico, artistico, culturale ed ambientale .....</b>	<b>18</b>
<b>7 – Autorizzazioni .....</b>	<b>19</b>
<b>8 – Rilascio dell’autorizzazione .....</b>	<b>20</b>
<b>9 – Vigilanza e sanzioni .....</b>	<b>21</b>

## INTRODUZIONE

In riferimento a quanto disposto dall'art.38 comma 9 del R.E., il presente Allegato A – Impianti e mezzi pubblicitari costituisce integrazione del Regolamento Edilizio di Trino, disciplina, con riferimento all'intero territorio comunale, la materia concernente i mezzi pubblicitari e gli impianti di pubblicità e propaganda, come di seguito definiti, collocati, lungo le strade o in vista di esse, su aree pubbliche o di uso pubblico.

L'Allegato A redatto sulla base della bozza del Regolamento sulla pubblicità della Polizia Locale Regione Piemonte<sup>1</sup> si occupa di elencare e definire le diverse tipologie di mezzi pubblicitari esistenti, per i quali è richiesta l'autorizzazione alla installazione anche ai sensi della normativa urbanistico-edilizia, nel rispetto di quanto disposto dal Decreto Legislativo 285 del 30/04/1992 Codice della Strada all'art.23 "Pubblicità sulle strade e sui veicoli"

Con il termine di impianti e mezzi pubblicitari si intendono le "*insegne di esercizio, i cartelli, le sorgenti luminose, ecc.*", così come definiti dall'art. 47 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada s.m.i.

Gli articoli del presente Allegato raccolgono puntualmente le disposizioni di legge vigente in merito alle diverse tipologie di mezzi pubblicitari esistenti e qualora consentito ai sensi di legge le integrano con indicazioni specifiche disposte dal Comune di Trino.

---

<sup>1</sup>In rif. [http://www.regione.piemonte.it/polizia\\_locale/reg/pubbli/pubbli\\_i.htm](http://www.regione.piemonte.it/polizia_locale/reg/pubbli/pubbli_i.htm)

## 1 – Insegna di esercizio

**L'insegna di esercizio** si identifica nella “scritta a caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa”<sup>1</sup> e che ha la funzione di indicare al pubblico il luogo di svolgimento dell'attività economica.

“Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta”<sup>2</sup>.

Per pertinenze accessorie si intendono gli spazi e le aree limitrofe alla sede dell'attività, poste a servizio, anche non esclusivo, di essa.

In caso di utilizzo delle pertinenze da parte di più attività, è necessario servirsi di un mezzo pubblicitario unitario.

Le insegne di esercizio si classificano secondo la loro collocazione in:

- a) insegna su palina (insegna col locata su supporto proprio).
- b) insegna frontale
- c) insegna a bandiera orizzontale (in oggetto da una costruzione)
- d) insegna a bandiera verticale (in oggetto da una costruzione)
- e) insegna a tetto, o su pensilina o sulle facciate di edifici destinati ad attività industriali, commerciali o a funzioni direzionali;

### Dimensioni massime:

*nel centro abitato*<sup>3</sup>:

- per quelle individuate ai precedenti punti a), b), c) e d) collocate parallelamente all'asse della carreggiata, 4 mq e non collocate parallelamente all'asse della carreggiata, 1 mq
- per quelle individuate al precedente punto e), 10 mq.

*fuori dai centri abitati*<sup>4</sup>:

- Non devono superare i 6 mq, ad eccezione di quelle collocate parallelamente all'asse della carreggiata o in aderenza ai fabbricati destinati a funzioni industriali, commerciali e direzionali possono raggiungere i 20 mq; qualora la superficie di ciascuna facciata dell'edificio in cui ha sede l'attività superi i 100 mq la superficie dell'insegna può essere aumentata in misura del 10% della superficie di facciata eccedente i 100 mq fino ad un massimo di 50 mq.

Sono equiparate alle insegne, le iscrizioni che identificano l'attività o l'esercizio cui si riferiscono, realizzate con tecniche pittoriche direttamente su muro.

### Posizionamento:

Si rimanda all'art 51 del DPR 495 del 16/12/1992, il comma 3 definisce i luoghi ove è

<sup>1</sup> Definizione tratta dall'art. 47 comma 1 del DPR 495 del 16/12/1992 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada

<sup>2</sup> Definizione tratta dall'art. 47 comma 1 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>3</sup> Ai sensi del comma 2 art 48 del DPR 495 del 16/12/1992 “le insegne di esercizio installate entro i centri abitati sono soggette alle limitazioni dimensionali previste dai regolamenti comunali”

<sup>4</sup> In riferimento all'art. 48 comma 1 del DPR 495 del 16/12/1992

vietato il posizionamento di insegne di esercizio fuori dai centri abitati e i commi 2 e 4 stabiliscono le distanze minime nel rispetto delle quali è autorizzato il posizionamento di insegne di esercizio rispettivamente fuori e dentro il centro abitato ed alle specifiche di cui ai commi 5 e 15.

*Le insegne a bandiera sia orizzontali che verticali* aggettanti su percorsi esclusivamente pedonali e piste ciclabili, devono essere installate, nel rispetto delle distanze minime, in modo tale che la distanza da terra al bordo inferiore sia rispettivamente uguale o superiore a mt. 3,00 e 4,70.

La distanza del bordo verticale esterno rispetto al filo del muro dell'edificio non può superare i 2/3 dell'ampiezza dei marciapiede ed in valore assoluto ml 1,20, sempre nel rispetto dei 30 cm dal ciglio del marciapiede e dal bordo esterno della banchina.

*Le insegne frontali* devono essere installate nel vano compreso tra gli stipiti e l'architrave, od immediatamente sopra lo stesso solamente nei casi in cui le dimensioni della vetrina o l'altezza della porta non lo consentano, senza superare i limiti della proiezione verticale della apertura del vano.

Devono, inoltre, avere una sporgenza massima rispetto al filo esterno del muro di cm 15 ed essere contenute all'interno della proiezione verticale del vano stesso.

In edifici destinati a funzioni di carattere industriale, commerciale e direzionale possono essere installate insegne o marchi di fabbrica, oltre che sulle facciate, a tetto o su pensilina, intese come parti integranti del disegno architettonico dell'edificio.

*Le insegne montate su supporto proprio o su palina* se collocate su area privata devono rispettare un'altezza da terra misurata dalla quota del terreno al bordo superiore non maggiore a ml 6,00; se aggettanti su suolo pubblico devono rispettare le condizioni indicate ai commi 1 e 2 del presente articolo.

E' vietata la installazione di insegne sui parapetti e sotto ai balconi, dentro le luci delle finestre e nelle arcate frontali e di testa dei portici.

## 2 – Preinsegna

Si definisce **preinsegna** una “scritta in caratteri alfanumerici completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportata da una idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della stessa e, comunque, nel raggio di 5 Km”<sup>1</sup>.

Non può essere luminosa né per luce propria né per luce indiretta<sup>2</sup>.

### Dimensioni massime:

Le preinsegne hanno forma rettangolare e dimensioni contenute entro i limiti inferiori di 1 m x 0,20 m e superiori di 1,50 m x 0,30 m<sup>3</sup>.

### Posizionamento:

Si rimanda all’art 51 del DPR 495 del 16/12/1992, il comma 3 definisce i luoghi ove è vietato il posizionamento di preinsegne fuori dai centri abitati e i commi 2 e 4 stabiliscono le distanze minime nel rispetto delle quali è autorizzato il posizionamento di preinsegne rispettivamente fuori e dentro il centro abitato ed alle specifiche di cui al comma 13.

### Ulteriori specifiche:

I colori devono essere conformi a quanto previsto dal Codice della Strada in relazione all’attività esercitata.

E' ammesso l'abbinamento sulla stessa struttura di sostegno di un numero massimo di 6 per ogni senso di marcia a condizione che le stesse abbiano le stesse dimensioni e costituiscano oggetto di un'unica autorizzazione<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Definizione tratta dall’art. 47 comma 2 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>2</sup> Definizione tratta dall’art. 47 comma 2 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>3</sup> In riferimento all’art. 48 comma 2 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>4</sup> In riferimento all’art. 48 comma 3 del DPR 495 del 16/12/1992

### 3 – Cartello

Si definisce **cartello** pubblicitario quel “*manufatto bidimensionale, supportato da una idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitario propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc...*”<sup>1</sup> ad esclusione delle affissioni. Esso è utilizzabile in entrambe le facciate anche per immagini diverse.

*Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta*<sup>2</sup>.

La collocazione del cartello può avvenire con struttura propria (cartello isolato), o sull'esistente (cartello a parete).

#### Dimensioni massime:

*nel centro abitato*<sup>3</sup>:

- per quelli collocati parallelamente all'asse della carreggiata, 4 mq, per quelli non collocati parallelamente all'asse della carreggiata, 1 mq.

*fuori dai centri abitati*<sup>4</sup>:

- Non devono superare i 6 mq, ad eccezione di quelle collocate parallelamente all'asse della carreggiata o in aderenza ai fabbricati destinati a funzioni industriali, commerciali e direzionali possono raggiungere i 20 mq; qualora la superficie di ciascuna facciata dell'edificio in cui ha sede l'attività superi i 100 mq la superficie dell'insegna può essere aumentata in misura del 10% della superficie di facciata eccedente i 100 mq fino ad un massimo di 50 mq.

#### Posizionamento:

Il bordo inferiore dei cartelli posti fuori dai centri abitati deve essere posto ad una quota non inferiore a 1,5 m rispetto a quella della banchina stradale<sup>5</sup>.

Si rimanda all'art 51 del DPR 495 del 16/12/1992, il comma 3 definisce i luoghi ove è vietato il posizionamento di cartelli fuori dai centri abitati e i commi 2 e 4 stabiliscono le distanze minime nel rispetto delle quali è autorizzato il posizionamento di cartelli rispettivamente fuori e dentro il centro abitato ed alle specifiche di cui al comma 6.

---

<sup>1</sup> Definizione tratta dall'art. 47 comma 4 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>2</sup> Definizione tratta dall'art. 47 comma 4 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>3</sup> Ai sensi del comma 2 art 48 del DPR 495 del 16/12/1992 “i cartelli installati entro i centri abitati sono soggette alle limitazioni dimensionali previste dai regolamenti comunali”

<sup>4</sup> In riferimento all'art. 48 comma 1 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>5</sup> In riferimento all'art. 49 comma 5 del DPR 495 del 16/12/1992



## 4 – Altri mezzi pubblicitari

### *Striscione, locandina, stendardo e bandiera*

Si considera **striscione, locandina, stendardo e bandiera** “l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa”<sup>1</sup>.

*Può essere luminoso per luce indiretta*<sup>2</sup>.

L'esposizione di striscioni è ammessa unicamente per la promozione pubblicitaria di manifestazioni e spettacoli<sup>3</sup>.

L'esposizione di locandine e stendardi è ammessa per la promozione pubblicitaria di manifestazione e spettacoli oltre che per il lancio di iniziative commerciali<sup>4</sup>. Su tali mezzi, oltre al titolo, luogo e periodo di svolgimento dello spettacolo o della manifestazione, è consentito apporre il marchio e la denominazione di enti, associazioni, ditte o sponsor in generale.

Sono altresì definiti Impianti pubblicitari, le strutture permanenti, comunque realizzate, finalizzate alla messa in opera di Striscioni, Locandine e Stendardi o Bandiere.

#### Dimensioni massime:

Gli striscioni e gli stendardi non possono avere altezza superiore a m 1,0 e devono essere ancorati agli edifici o altri sostegni, previa apposita autorizzazione ai sensi dell'art. 39 di cui al presente regolamento.

#### Posizionamento:

L'esposizione di striscioni e di stendardi è consentita solo sulle posizioni individuate in apposito elenco e previa autorizzazione.

Striscioni e stendardi se posti su pali della illuminazione pubblica, collocati al limite della carreggiata, devono avere il bordo inferiore distante almeno mt. 5.10 da terra.

Gli stendardi installati su pali della illuminazione pubblica, collocati all'interno del marciapiede, devono distare almeno mtl. 2.50 dal suolo se la loro proiezione ricade completamente sul marciapiede.

In ogni caso il bordo inferiore di striscioni e stendardi posizionati al di sopra della carreggiata stradale deve risultare sempre superiore a m 5,10 rispetto al piano stradale<sup>5</sup>.

L'esposizione è ammessa unicamente durante il periodo di svolgimento della manifestazione o dello spettacolo cui si riferisce oltre che durante la settimana precedente e alle 24 ore successive allo stesso<sup>6</sup>.

Le locandine possono essere distribuite esclusivamente all'interno dei pubblici esercizi e negozi.

Le distanze dai cartelli e dagli altri mezzi pubblicitari sono così ridotte:

*nel centro abitato*

<sup>1</sup> Definizione tratta dall'art. 47 comma 5 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>2</sup> Definizione tratta dall'art. 47 comma 5 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>3</sup> In riferimento all'art. 51 comma 10 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>4</sup> In riferimento all'art. 51 comma 10 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>5</sup> In riferimento all'art. 49 comma 5 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>6</sup> In riferimento all'art. 51 comma 10 del DPR 495 del 16/12/1992

- m 5

*fuori dai centri abitati*

- m 50

Si rimanda all'art 51 del DPR 495 del 16/12/1992, il comma 3 definisce i luoghi ove è vietato il posizionamento di “altri mezzi pubblicitari” fuori dai centri abitati e i commi 2 e 4 stabiliscono le distanze minime nel rispetto delle quali è autorizzato il posizionamento di “altri mezzi pubblicitari” rispettivamente fuori e dentro il centro abitato ed alle specifiche di cui ai commi 6, 9 e 10.

### ***Segno orizzontale reclamistico***

#### Definizione:

Si definisce **segno orizzontale reclamistico** “*la riproduzione sulla superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici*”<sup>1</sup>.

#### Posizionamento:

I segni orizzontali reclamistici sono ammessi unicamente all'interno di aree di uso pubblico di pertinenza di complessi industriali e commerciali e lungo il percorso di manifestazioni sportive o su aree delimitate, destinate allo svolgimento di manifestazioni di vario genere, limitatamente al periodo di svolgimento delle stesse e alle 24 ore precedenti e successive<sup>2</sup>.

Essi devono essere realizzati con materiali rimovibili, ma ben ancorati, nel momento dell'utilizzo, alla superficie stradale e che garantiscano una buona aderenza dei veicoli sugli stessi.

E' fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione, rilasciata per la posa di segni orizzontali reclamistici, di provvedere alla rimozione degli stessi entro le 24 ore successive alla conclusione della manifestazione pubblicizzata, ripristinando lo stato dei luoghi e il grado di aderenza delle superfici stradali<sup>3</sup>.

Trascorso inutilmente tale termine, l'esposizione verrà considerata abusiva e quindi sanzionabile ai sensi della normativa vigente.

Si rimanda all'art 51 del DPR 495 del 16/12/1992, il comma 3 definisce i luoghi ove è vietato il posizionamento di “altri mezzi pubblicitari” fuori dai centri abitati e i commi 2 e 4 stabiliscono le distanze minime nel rispetto delle quali è autorizzato il posizionamento di “altri mezzi pubblicitari” rispettivamente fuori e dentro il centro abitato ed alle specifiche di cui ai commi 6 e 9.

### ***Impianti pubblicitari di servizio***

“**Impianti pubblicitari di servizio**”. E' definito impianto pubblicitario di servizio, “*qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (quali paline, pensiline per fermata autobus, transenne parapetonali, cestini per rifiuti, panchine, orologi e simili) recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che indiretta*”<sup>4</sup>.

La collocazione di impianti pubblicitari di servizio lungo i percorsi pedonali deve sempre

<sup>1</sup> Definizione tratta dall'art. 47 comma 6 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>2</sup> In riferimento all'art. 51 comma 9 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>3</sup> In riferimento all'art. 54 comma 2 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>4</sup> Definizione tratta dall'art. 47 comma 7 del DPR 495 del 16/12/1992

garantire un passaggio libero conforme a quanto stabilito dal codice della strada e alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui alle leggi n. 13 del 9/1/89 e n. 104 del 5/2/92 e relativo regolamento di attuazione.

Si rimanda all'art 51 del DPR 495 del 16/12/1992, il comma 3 definisce i luoghi ove è vietato il posizionamento di "altri mezzi pubblicitari" fuori dai centri abitati e i commi 2 e 4 stabiliscono le distanze minime nel rispetto delle quali è autorizzato il posizionamento di "altri mezzi pubblicitari" rispettivamente fuori e dentro il centro abitato ed alle specifiche di cui al comma 8.

#### *a) Messaggi pubblicitari collocati su barriere/transenne parapetonali*

##### Definizione:

La transenna parapetonale è un *manufatto avente lo scopo di proteggere il traffico pedonale che può ospitare messaggi pubblicitari*<sup>1</sup>.

La transenna parapetonale non può essere luminosa né per luce propria né per luce indiretta

##### Dimensioni:

La superficie destinata alla pubblicità delle transenne parapetonali non potrà superare n. 1 mq. per singolo impianto, e devono essere di tipo rimovibile.

##### Posizionamento:

La transenna parapetonale è posta lungo i bordi dei marciapiedi nei centri abitati, può essere installata unicamente in corrispondenza degli incroci, in prossimità degli attraversamenti pedonali e nei luoghi in cui è necessario disporre una barriera a protezione del traffico pedonale. La collocazione della transenna parapetonale lungo i marciapiedi sarà consentita se gli stessi avranno una larghezza non inferiore a m. 1,20 non considerando le dimensioni del cordolo di coronamento che dovrà restare inalterato e non dovrà essere interessato dall'installazione del paletto.

Nel rispetto di quanto prescritto al comma 1 dell'articolo 23 del Codice della Strada, non possono essere installate transenne parapetonali che *"per colori, disegno e ubicazione possano ingenerare confusione o rendere difficile la comprensione o ridurre la visibilità o l'efficacia della segnaletica stradale, ovvero arrecare disturbo visivo agli utenti della strada o distrarne l'attenzione con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione; in ogni caso, detti impianti non devono costituire ostacolo o, comunque, impedimento alla circolazione delle persone invalide"*.

Il posizionamento delle transenne parapetonali dovrà inoltre essere effettuato nel rispetto dei seguenti criteri di carattere generale:

- a) dovranno essere rispettate le esigenze di sicurezza della circolazione stradale
- b) non dovranno essere di ostacolo alla visibilità dei segnali e degli impianti semaforici entro lo spazio di avvistamento.

Si rimanda all'art 51 del DPR 495 del 16/12/1992, il comma 3 definisce i luoghi ove è vietato il posizionamento di "altri mezzi pubblicitari" fuori dai centri abitati e i commi 2 e

---

<sup>1</sup> Ai sensi del comma 8 art 51 del DPR 495 del 16/12/1992 "nei centri abitati, la diffusione di messaggi pubblicitari utilizzando transenne parapetonali è disciplinata dai regolamenti comunali, che determinano le dimensioni, le tipologie ed i colori, sia delle transenne che degli spazi pubblicitari nelle stesse inseriti, tenuto conto del circostante contesto storico architettonico, sempreché siano rispettate le disposizioni dell'articolo 23, comma 1, del codice"

4 stabiliscono le distanze minime nel rispetto delle quali è autorizzato il posizionamento di “altri mezzi pubblicitari” rispettivamente fuori e dentro il centro abitato ed alle specifiche di cui al comma 8.

### ***Impianto di pubblicità o propaganda***

**“Impianti di pubblicità o propaganda”** è “*qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile secondo definizioni precedenti, né come insegna di esercizio, né come preinsegna, né come cartello, né come striscione, locandina o stendardop, né come segno orizzontale reclamistico, né come impianto pubblicitario di servizio*”<sup>1</sup>.

*Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta*<sup>2</sup>.

#### *a) Manifesto*

Si considera "**manifesto**" *l'elemento bidimensionale, realizzato in materiale di qualsiasi natura, ma prevalentemente cartaceo, privo di rigidità, finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici, posto in opera su strutture murarie o su altri supporti, comunque diverso dai cartelli e dagli altri mezzi pubblicitari.*

*Non può essere luminoso né per luce propria né per luce indiretta.*

#### Dimensioni massime:

L'affissione di manifesti, avvisi e fotografie, il cui formato si sviluppa su multipli di cm 70 x 100 è effettuata solamente su impianti per affissioni studiati nell'ambito di progetti di arredo urbano

#### Posizionamento:

La collocazione di manifesti al di fuori degli spazi preordinati è vietata in ogni luogo del territorio comunale, eccetto quelli strettamente temporanei emessi da autorità giudiziaria, da pubblica amministrazione e, a seguito di incidenti o di calamità, dalle aziende o Enti erogatori di pubblici servizi.

#### *b) Bachecca*

Per “**bachecca**” si intende una *vetrinetta con frontale apribile, o a giorno, installate a muro o collocate a terra su supporto proprio, destinate alla esposizione di quotidiani, periodici o altri mezzi di stampa o alla diffusione di informazioni o propaganda dell'attività di enti pubblici, partiti politici e associazioni varie; nonché all'esposizione di menu, tariffe e prezzi di pubblici esercizi e alberghi.*

La sporgenza massima delle bacheche, ove consentite a muro, non deve essere superiore a cm. 5 dal filo esterno della muratura.

#### *c) Tenda*

La “**tenda**” è un *manufatto mobile o semimobile in tessuto o in materiali assimilabili posta esternamente a protezione di vetrine o ingressi;*

#### Dimensioni:

Le tende a protezione di mostre, vetrine ed accessi pedonali dovranno osservare un'altezza

<sup>1</sup> Definizione tratta dall'art. 47 comma 8 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>2</sup> Definizione tratta dall'art. 47 comma 8 del DPR 495 del 16/12/1992

minima dalla quota dei marciapiede di mt. 2,20, a condizione che ciò non arrechi disturbo alla visibilità ed una sporgenza inferiore di almeno cm 30 rispetto alla larghezza dei marciapiede e comunque non superiore a mt. 2.

Per quanto riguarda l'installazione di tende pubblicitarie si osservano le seguenti disposizioni:

- devono essere rientranti, o riavvolgibili a fine orario
- riferirsi esclusivamente ad attività commerciali poste al piano terra
- l'altezza delle scritte, di una o due righe, non deve essere comunque superiore a 20 cm.
- le scritte devono riprodurre solo l'attività esercitata, la ragione sociale, i marchi delle merci poste in vendita nei locali sede dell'attività
- devono essere poste solo sul pendente frontale parallelo all'edificio e non su quelli laterali o sulla falda della tenda

Le tende possono essere collocate in deroga alle distanze minime previste dal presente regolamento nel caso in cui non riportino alcun tipo di messaggio pubblicitario o riportino soltanto l'insegna di esercizio e siano disposte parallelamente all'asse della carreggiata.

Negli altri casi seguono le disposizioni generali previste per la collocazione dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari.

#### *d) Impianto a messaggio variabile*

Si definisce “**impianto a messaggio variabile**” qualunque *manufatto finalizzato alla pubblicità e/o alla propaganda sia di prodotti che di attività, caratterizzato dalla variabilità del messaggio e/o delle immagini trasmesse, con caratteristiche diverse e di dimensioni variabili.*

Può essere luminoso per luce diretta o per luce indiretta.

#### Dimensioni:

*nel centro abitato*

- 18 mq

*fuori dai centri abitati*

- 6 mq

#### Posizionamento:

*nel centro abitato*

Se l'impianto è collocato perpendicolarmente al senso di marcia, la variabilità del messaggio deve avere una frequenza minima di 90 secondi.

*fuori dai centri abitati*

è vietata la collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, aventi un periodo di variabilità inferiore a cinque minuti, in posizione trasversale al senso di marcia dei veicoli<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> In rif. all'art. 51 comma 11 del DPR 495 del 16/12/1992

*e) Impianto di insegne o targhe coordinate*

Per “**impianto di insegne o targhe coordinate**” si intende quel *manufatto destinato alla collocazione di una pluralità di insegne (più di tre) o targhe di esercizio onofacciali o bifacciali, della superficie massima di 6 mq.*

*f) Vetrofania*

Per “**vetrofania**” si intende la *riproduzione su superfici vetrate con pellicole adesive di scritte in caratteri alfanumerici di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari e/o propagandistici.*

L'apposizione di vetrofanie è consentita solo se attinenti all'attività esercitata. In ogni caso le vetrofanie devono essere collocate all'interno delle vetrine ubicate ai piani terra o nelle aperture poste al piano superiore aperte su percorsi o piazze, solo se costituiscono pertinenza di attività prive di vetrina al piano terra.

*g) Mezzi pubblicitari nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio*

Per “**mezzi pubblicitari nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio**” si intendono *i mezzi pubblicitari apposti entro gli ambiti di strutture destinate al rifornimento di carburante ed al ristoro degli utenti, dotate di tutti i servizi necessari per il raggiungimento delle finalità suddette e le aree preposte alla sosta dei veicoli.*

Nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio possono essere collocati cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari la cui superficie complessiva non superi l'8% delle aree adibite a parcheggio se trattasi di strade di tipo C ed F.<sup>1</sup>

Nelle aree a parcheggio è ammessa, in eccedenza alle superfici pubblicitarie computate in misura percentuale, la collocazione di altri mezzi pubblicitari abbinati alle prestazioni di servizi per l'utente della strada entro i limiti di mq. 2 per ogni servizio prestato<sup>2</sup>.

Nelle stazioni di servizio, fatti salvi i limiti di cui ai precedenti paragrafi, i messaggi pubblicitari da esporre devono avere un contenuto limitato all'attività esercitata o ai prodotti venduti.

---

<sup>1</sup> In riferimento all'art. 52 comma 1 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>2</sup> In riferimento all'art. 52 comma 3 del DPR 495 del 16/12/1992

## **5 – Altre attività pubblicitarie**

### ***Pubblicità temporanea***

#### ***a) Cartelli pubblicitari temporanei***

Cartelli pubblicitari mobili riferiti a manifestazioni, spettacoli (anche circensi) ed iniziative temporanee di carattere culturale e sportivo, aperte al pubblico, devono essere autorizzati dal Comune sulla base delle modalità procedurali, sia se da collocarsi su suolo pubblico.

La domanda deve essere presentata almeno 15 giorni prima dal richiedente e, se presentata da Enti, associazioni sindacali, partiti politici, consorzi, associazioni religiose, sportive, culturali, ecc ... o da persone giuridiche, dal responsabile o rappresentate di queste ultime.

I cartelli non possono superare le dimensioni di mt 0.70 x 1.00 salvo debita autorizzazione in caso di motivate esigenze.

La collocazione di tali cartelli è ammessa unicamente durante il periodo di svolgimento della manifestazione o dell'iniziativa cui si riferisce oltre che i 10 giorni precedenti e le 24 ore successive.

I cartelli esposti su cavalletti relativi a messaggi pubblicitari riferiti alla attività della sede di esercizio sono autorizzati esclusivamente nelle aree cortilive private dell'esercizio stesso, tenendo comunque conto degli appositi ancoraggi per la sicurezza.

Per le attività dei teatri e musei, statali o comunali, per le attività culturali e sportive in generale, e per le mostre che si svolgono all'interno degli edifici comunali è consentita la installazione di strutture tipo "sandwich" bifacciali e vetrinette o simili posate direttamente al suolo.

E' vietata su tutto il territorio comunale l'esposizione di cartelli che rechino pubblicità di natura commerciale, al di fuori degli appositi spazi predisposti.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 51 del D.P.R. 495/92.

#### ***b) Pubblicità nei cantieri edili***

Sulle strutture temporanee dei cantieri edili, quali ponteggi o recinzioni, è ammessa l'installazione di messaggi pubblicitari diversi dalle affissioni, attinenti le attività del cantiere, quindi in materiali opachi non cartacei, anche illuminati in modo indiretto. Tale pubblicità deve avvenire nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 17, comma 1 bis, del d.lgs. 507/93.

La superficie del mezzo pubblicitario non può essere maggiore del 50% del ponteggio o della recinzione, tale limite non si applica nel caso di disegni che riproducano la facciata dell'edificio oggetto dei lavori.

#### ***c) Gigantografie sui ponteggi dei cantieri edili***

Si intendono gigantografie su ponteggi le immagini e/o i messaggi riprodotti su teli di protezione apposti su ponteggi in occasione dei lavori edilizi.

Per le finalità a cui sono destinati, tali veicoli comunicazionali, si distinguono nelle seguenti tipologie:

- *tipologie artistiche*: si intendono le gigantografie, di qualunque formato e dimensione riproducibili (esclusivamente) immagini riferite alle decorazioni delle facciate, a riprese fotografiche, a riproduzioni di opere d'arte.
- *tipologie pubblicitarie*: si intendono le gigantografie, di qualunque formato e dimensione, riproducenti messaggi pubblicitari a mezzo scritte e/o immagini.
- *tipologie miste*: si intendono le gigantografie che riproducono, in modo variamente combinato, tipologie artistiche con messaggi pubblicitari.

La collocazione delle suddette tipologie è consentita esclusivamente in occasione dello svolgimento di lavori edilizi ed è soggetta alle seguenti condizioni e limitazioni:

- Le domande per l'installazione di gigantografie su ponteggi devono essere accompagnate da un bozzetto riproducente (in adeguata scala) le immagini previste.
- L'impatto scenico riprodotto sulle gigantografie deve risultare compatibile con le caratteristiche dell'edificio e l'assetto urbano del contesto di riferimento. E ciò, particolarmente, in prossimità di luoghi con rilevanti pregi di carattere architettonico e/o naturalistico.
- I messaggi pubblicitari devono altresì risultare compatibili in termini di "competizione commerciale" con le attività presenti sull'edificio e nelle aree adiacenti.
- Le dimensioni delle gigantografie possono estendersi alla intera superficie del ponteggio nel caso di tipologie artistiche o di disegni che riproducano la facciata dell'edificio oggetto dei lavori.

Qualora il periodo di installazione dei ponteggi ecceda la durata dei lavori a cui i medesimi sono preposti, per il periodo eccedente è consentita la collocazione di gigantografie ad esclusivo contenuto artistico.

È vietata la collocazione sul territorio comunale di gigantografie a tipologia pubblicitaria.

È consentita la collocazione di gigantografie a tipologia mista con il limite che la superficie destinata a messaggi pubblicitari, opportunamente confinata, non ecceda il 10% del totale della superficie autorizzata.

### ***Pubblicità sonora e fonica***

La pubblicità fonica è autorizzata dal Comune, nel rispetto della normativa vigente e dei limiti stabiliti dalle disposizioni inerenti l'esposizione al rumore e dal piano di zonizzazione acustica.

La pubblicità fonica effettuata con autoveicoli, motoveicoli, rimorchi e ciclomotori all'interno dei centri abitati è autorizzata nei giorni feriali con l'osservanza delle prescrizioni eventualmente indicate nell'autorizzazione amministrativa.

All'interno degli impianti sportivi e sul suolo pubblico se rivolta alla promozione di manifestazioni sportive o di particolare interesse per la cittadinanza è ammessa la pubblicità fonica effettuata per conto altrui attraverso appositi apparecchi amplificatori e simili.

La pubblicità fonica è vietata nei Centri Storici e in prossimità di strutture sanitarie e assimilate, di luoghi culturali e/o di studio limitatamente agli orari di apertura degli stessi, di strutture cimiteriali e luoghi di culto.



Nei giorni festivi e negli orari non previsti sopra, è possibile concedere deroghe, durante lo svolgimento di manifestazioni di carattere sportivo, culturale, sociale, religioso e simili.

La pubblicità elettorale è disciplinata dalle disposizioni che regolano la materia.

### ***Pubblicità sui veicoli***

E' vietata la pubblicità effettuata mediante la sosta dei veicoli di cui agli artt. 54, comma 1 lettera g) e 56, comma 2 lettera d) del d.lgs. 285/92 e art. 203, comma 2 lettera q) e 204, comma 2 lettera q) del d.p.r. n. 495/92. Su detti veicoli in sosta la pubblicità dovrà essere rimossa ovvero coperta in modo tale che sia privata di efficacia.

L'apposizione sui veicoli di pubblicità non luminosa è consentita, salvo quanto previsto ai commi 3 e 4, unicamente se non effettuata per conto terzi a titolo oneroso e se realizzata con sporgenze non superiori a 3 cm rispetto alla superficie del veicolo sulla quale sono applicate, fermi restando i limiti di cui all'articolo 61 del codice. Sulle autovetture ad uso privato è consentita unicamente l'apposizione dei marchio e della ragione sociale della ditta cui appartiene il veicolo. La pubblicità non luminosa per conto terzi è consentita sui veicoli adibiti al trasporto di linea e non di linea, ad eccezione dei taxi, alle seguenti condizioni:

- a) che non sia realizzata mediante messaggi variabili
- b) che non sia esposta sulla parte anteriore dei veicolo
- c) che sulle altre parti dei veicolo sia posizionata, rispetto ai dispositivi di segnalazione visiva e di illuminazione ed alle targhe, in modo tale da non ridurre la visibilità e la percettibilità degli stessi
- d) che sia contenuta entro forme geometriche regolari
- e) che, se realizzata mediante pannelli aggiuntivi, gli stessi non sporgano di oltre 3 cm rispetto alla superficie sulla quale sono applicati.

La pubblicità luminosa per conto terzi è consentita sui veicoli adibiti al servizio taxi, unicamente se effettuata mediante scritte con caratteri alfanumerici, alle seguenti condizioni:

- a) che sia realizzata con un pannello rettangolare piano bifacciale, saldamente ancorato al di sopra dell'abitacolo dei veicolo e posto in posizione parallela al senso di marcia. Il pannello deve avere le dimensioni esterne di 75 x 35 cm e non deve essere realizzata mediante messaggi variabili.
- b) che sia realizzata mediante l'applicazione sul lunotto posteriore di pellicola della misura 100x12.
- c) che sia realizzata mediante applicazione di pellicola sulle superfici del veicolo ad esclusione di quelle vetrate.

Le esposizioni pubblicitarie di cui alle lettere a) e c) sono alternative fra loro.

La esposizione di scritte e messaggi pubblicitari rifrangenti è ammessa sui veicoli unicamente alle seguenti condizioni:

- a) che la pellicola utilizzata abbia caratteristiche di rifrangenza non superiori a quelle di classe I
- b) che la superficie della parte rifrangente non occupi più di due terzi della fiancata dei veicolo e comunque non sia superiore a 3 mq
- c) che il colore bianco sia contenuto nella misura non superiore ad 1/6 della

superficie

d) che sia esposta unicamente sui fianchi del veicolo a distanza non inferiore a 70 cm dai dispositivi di segnalazione visiva

e) che non sia realizzata mediante messaggi variabili.

In tutti i casi, le scritte, i simboli e la combinazione dei colori non devono generare confusione con i segnali stradali e, in particolare, non devono avere forme di disco o di triangolo, né disegni confondibili con i simboli segnaletici regolamentari di pericolo, obbligo, prescrizione o indicazione.

All'interno dei veicoli è proibita ogni scritta o insegna luminosa pubblicitaria che sia visibile, direttamente o indirettamente, dal conducente o che comunque possa determinare abbagliamento o motivo di confusione con i dispositivi di segnalazione visiva e di illuminazione dei veicoli stessi.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano ai veicoli al seguito delle competizioni sportive autorizzate ai sensi dell'articolo 9 del codice della strada.

Qualsiasi forma pubblicitaria che si avvalga di autoveicoli deve essere svolta in maniera e con velocità tale da non provocare intralci o limitazioni alla circolazione dei veicoli ed a quella pedonale, con divieto di sostare in prossimità di incroci stradali o impianti semaforici.

La pubblicità luminosa su veicoli, è ammessa unicamente sui veicoli adibiti al servizio di taxi quando circolano entro i centri abitati, alle condizioni indicate nell'art. 57 del Regolamento al Codice della Strada approvato con D.P.R. 495/92.

### ***Segnaletica stradale pubblicitaria***

#### *a) Segnali turistici e di territorio*

L'Amministrazione Comunale dopo avere redatto uno specifico progetto, se del caso di concerto con gli enti proprietari delle strade limitrofe cointeressati, installa la segnaletica fino alle zone industriali, artigianali, commerciali, ecc.

Realizzati gli itinerari principali di avvio alle "zone industriali, commerciali ed artigianali", tutte le attività e gli insediamenti particolari che generino o che attraggono traffico pesante od un notevole traffico leggero, saranno indicati in corrispondenza delle intersezioni locali.

I segnali di cui all'art. 134 del regolamento c.d.s., possono essere autorizzati singolarmente o in un gruppo segnaletico unitario, quando ritenuti di interesse pubblico per l'utente della strada. Tale gruppo può contenere un massimo di otto segnali di indicazione di cui alle lettere a,b,c,d,e, dell'art.134 del regolamento al c.d.s., nel rispetto dei criteri di cui all'art. 128 comma 8° lettere A,B,C,D,E,F, regolamento c.d.s..

L'altezza dal suolo dei segnali laterali inseriti nei gruppi segnaletici unitari, quando trasversali all'asse della strada non deve essere inferiore a m.1,5; quando collocati parallelamente all'asse della strada in aderenza a fabbricati, recinzioni, pali telegrafici ecc. o sul margine interno del marciapiede, l'altezza minima dal suolo è di m.0,60.

Quando installati singolarmente devono rispettare le norme dell'art. 81 del regolamento al c.d.s..

Il gruppo segnaletico unitario e il segnale singolo, di norma va installato in posizione autonoma prima delle intersezioni, non deve interferire in alcun modo con i segnali di pericolo, prescrizione e indicazione.

Nessun gruppo segnaletico unitario o segnale singolo di indicazione di cui all'art. 134 del regolamento c.d.s. deve essere posizionato sulle isole spartitraffico.

Il soggetto interessato all'installazione ha, a carico, l'onere per la fornitura, l'installazione e la manutenzione dei segnali, dopo aver ottenuto preventiva autorizzazione dell'ente proprietario della strada ai sensi dell'art. 26 comma 3°, che fisserà i criteri tecnici per l'installazione.

Nel caso di gruppi segnaletici unitari, l'onere dell'installazione del telaio di supporto è a carico del Comune previo nulla osta dell'ente proprietario della strada se provinciale o statale.

### ***Targhe***

Si considera “**targa**” il *manufatto rigido, di forma piana, realizzato con materiali di qualsiasi natura (metallo, plastica, legno, pietra, ecc.) recante una scritta in caratteri alfanumerici completata eventualmente da un simbolo o marchio, installata sull'ingresso che dà accesso ai locali della sede di esercizio dell'attività o nelle pertinenze accessorie, nel caso in cui l'attività stessa sia priva di vetrine.*

Le targhe indicanti professioni ed attività in genere devono essere collocate preferibilmente negli stipiti della porta o, in alternativa, anche in riferimento alle condizioni specifiche, lateralmente alla porta stessa o sui battenti ed avere una dimensione massima di cm 40 x 30.

La targa, come sopra definita ha una funzione pubblicitaria se collocata in luogo diverso da quello in cui ha sede l'esercizio dell'attività, o dalle relative pertinenze accessorie.

## **6 – Localizzazione di forme pubblicitarie all'interno di zone di interesse storico, artistico, culturale ed ambientale**

Sono vietate:

- La collocazione di insegne su palina, escluse le zone con carattere prettamente pedonale.
- L'installazione di insegne a bandiera ad eccezione di quelle riferentesi a rivendite di generi di monopolio, uffici postali, posti telefonici pubblici, farmacie e posti di pronto soccorso, alberghi.
- L'installazione di insegne su terrazzi, balconi, facciate.
- L'installazione di locandine, stendardi e bandiere. E' ammesso il solo uso di stendardi e bandiere bidimensionali, in tessuto di tela, alle condizioni di cui all'art. 8 del presente regolamento.
- L'installazione dei segni orizzontali reclamistici.
- L'installazione di cartelli e impianti di pubblicità e/o propaganda a messaggio variabile anche provvisori.
- L'installazione di sistemi mobili di informazione o pubblicità posati al suolo, quali cavalletti, manifesti su supporti precari e mezzi similari.
- L'installazione di bacheche di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelle destinate ai turni di apertura delle farmacie presso le stesse, delle bacheche relative alle informazioni cinematografiche, di spettacolo, delle attività commerciali esercitate da pubblici esercizi e delle bacheche di cui al successivo comma 2. Tali bacheche potranno avere illuminazione propria.
- L'utilizzo di fonti luminose dirette ed indirette, quali elementi di richiamo in presenza di illuminazione pubblica.
- L'installazione di insegne di ampie dimensioni nelle vicinanze delle autostrade.

Sono consentite:

- L'installazione di insegne a muro o a bandiera quando le stesse sono in grado di caratterizzare o evidenziare qualitativamente l'edificio; possono essere realizzate con manufatti in ferro battuto, legno decorato, scritte su muro, pannelli metallici antichizzati, materiali lapidei, lettere scatolate retroilluminate, materiali traslucidi o trasparenti.
- Le installazioni di bacheche collocate a muro o a terra su supporto proprio, destinate alla diffusione di informazioni delle attività degli enti pubblici, dei partiti politici rappresentati in Parlamento o in Consiglio Comunale, e delle Associazioni riconosciute.
- Le installazioni di strutture tipo "sandwich" bifacciali, posate direttamente al suolo, per l'informazione sulle attività dei teatri e dei musei e sulle mostre che si svolgono all'interno delle gallerie comunali.
- L'installazione di insegne sui tetti per l'individuazione di alberghi ed ostelli.

## 7 – Autorizzazioni

Chiunque intenda installare cartelli e mezzi pubblicitari sulle strade o in vista di esse, deve presentare una istanza ed ottenere regolare autorizzazione amministrativa<sup>1</sup>.

La domanda, da compilarsi sugli appositi moduli, deve essere presentata al competente Ufficio.

Per impianti posti fuori del centro abitato, l'interessato deve presentare istanza di autorizzazione all'Ente proprietario della strada.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta dell'Amministrazione Comunale.

Per gli impianti posti all'interno del centro abitato, il rilascio dell'autorizzazione è di competenza del Comune per i tratti di strade statali, regionali, provinciali o di altri organismi.

Ogni domanda deve riferirsi ad una sola attività industriale, commerciale, artigianale, artistica o professionale e potrà comprendere più impianti individuati esattamente sugli elaborati allegati alla richiesta.

L'istanza per la installazione di mezzi pubblicitari a carattere sanitario deve essere presentata, previa autorizzazione del messaggio pubblicitario da parte dei rispettivi ordini o collegi professionali locali, nel rispetto della normativa di riferimento.

**Per l'installazione di cartelli pubblicitari, striscioni, locandine, stendardi, bandiere, segni orizzontali reclamistici con caratteri di temporaneità**, la documentazione può essere limitata alla presentazione degli elaborati di cui ai punti c), d), e), h), i) precedentemente descritti.

Qualora le vetrofanie si riferiscano a pubblicità di esercizio e superino le dimensioni di mq. 0,50, viene rilasciata copia della comunicazione previo parere da parte del competente ufficio della Polizia Municipale. La durata delle autorizzazioni a carattere temporaneo, non può superare i 12 mesi ad esclusione dei cartelli riguardanti locazione o compravendita di immobili che potranno avere una durata massima, anche se frazionata in più periodi, di 24 mesi.

**Per le affissioni dirette effettuate dagli interessati**, i manifesti e le locandine non necessitano di autorizzazione amministrativa ma devono assolvere l'imposta di pubblicità, se dovuta, e riportare comunque il timbro del concessionario. Possono essere affissi esclusivamente all'interno delle vetrine dei negozi previo accordo con i proprietari.

I manifesti e le locandine riferiti a spettacoli viaggianti, manifestazioni politiche e sportive potranno essere affissi a cura degli interessati esclusivamente, previa autorizzazione amministrativa rilasciata dall'ufficio competente e pagamento dell'imposta di pubblicità.

Manifesti e locandine dovranno essere rimossi entro le 24 ore successive alla conclusione della manifestazione pubblicizzata, trascorso inutilmente tale termine, l'esposizione verrà considerata abusiva e quindi sanzionabile ai sensi delle vigenti leggi.

---

<sup>1</sup> In riferimento all'art. 53 del DPR 495 del 16/12/1992

## 8 – Rilascio dell'autorizzazione

L'istruttoria delle pratiche é affidata al SUAP o Sportello Unico Attività Produttive che è lo strumento attraverso il quale vengono unificate, in un solo procedimento, tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione, l'avvio, la modifica o la cessazione di imprese per la produzione di beni e servizi.

L'autorizzazione è rilasciata all'interessato entro 60 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta<sup>1</sup>. E' in ogni caso negato il rilascio o il rinnovo della autorizzazione nel caso in cui il richiedente abbia pendenze in materia di pubblicità con il Comune.

Il termine rimane sospeso nel caso in cui l'Amministrazione Comunale inviti i richiedenti, a mezzo di comunicazione scritta, a produrre ulteriore documentazione o ad integrare quella depositata, che dovrà essere prodotta entro i tempi indicati. In caso di mancato ricevimento di quanto richiesto, la domanda presentata si intende respinta.

Qualora il soggetto titolare dell'autorizzazione, decorsi almeno tre mesi dal rilascio della stessa, intenda variare il messaggio pubblicitario dell'insegna, deve farne domanda allegando il bozzetto del nuovo messaggio<sup>2</sup>. La nuova autorizzazione sarà rilasciata dal competente ufficio, previo parere del comando dei Vigili Urbani.

L'autorizzazione all'installazione di cartelli o di altri mezzi pubblicitari ha carattere meramente precario e potrà essere revocata dall'Amministrazione Comunale con preavviso di 15 giorni, comunque non prima di un anno dalla data di rilascio della autorizzazione stessa, tranne per motivi di pubblica utilità.

L'autorizzazione all'installazione di cartelli ed altri impianti pubblicitari è rinnovabile a condizione che la richiesta, da prodursi almeno sessanta giorni prima della scadenza naturale, provenga dal medesimo soggetto intestatario dell'atto.

Nel caso in cui non siano apportate modifiche al mezzo pubblicitario la domanda di rinnovo deve essere corredata dalla sola autodichiarazione, redatta ai sensi della legge 445/2000.

---

<sup>1</sup> In rif. all'art. 53 comma 5 del DPR 495 del 16/12/1992

<sup>2</sup> In rif. all'art. 53 comma 8 del DPR 495 del 16/12/1992

## **9 – Vigilanza e sanzioni**

Gli Enti proprietari delle strade sono tenuti a vigilare, a mezzo del proprio personale competente in materia di viabilità, sulla corretta realizzazione e sull'esatto posizionamento dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari autorizzati, nonché sul loro stato di conservazione e di buona manutenzione e sui termini di scadenza delle autorizzazioni concesse.<sup>1</sup>

Chiunque installa mezzi pubblicitari e impianti di propaganda, senza aver provveduto a chiedere e ad ottenere la relativa autorizzazione, ovvero non ne osserva le prescrizioni contenute, è assoggettato alle sanzioni amministrative pecuniarie come previste dall'art. 23, del Codice della Strada e dal d.lgs. 15.11.93 n. 507 e s.m.i.

In presenza di un impianto pubblicitario abusivo l'Amministrazione Comunale ne disporrà la rimozione previa notifica del relativo provvedimento, ed in caso di inottemperanza del termine fissato procederà alla rimozione d'ufficio addebitando ai responsabili le spese sostenute, fermo restando la possibilità di effettuare l'immediata copertura della pubblicità abusiva.

---

<sup>1</sup> In riferimento all'art. 56 comma 1 del DPR 495 del 16/12/1992





**ALLEGATO B – CATALOGO DEGLI ELEMENTI  
DELL'ARREDO URBANO**



CATEGORIA ELEMENTO ARREDO URBANO: 1	
<b>PANCHINE – aspetti generali</b>	
<i>La panchina è un elemento di arredo urbano: si tratta di un sedile che può ospitare una o più persone, solitamente situato nelle piazze e nei parchi.</i>	
<b>MATERIALE</b>	Le panchine possono essere in legno o in cls. Le panchine in legno sono le più diffuse e sono idonee all'installazione in ambiti particolari come i parchi, le aree verdi e le piazze; le panchine in cls possono essere rivestite per proteggerle dagli agenti atmosferici.
<b>POSA</b>	Le panchine possono essere installate, a seconda della tipologia e del modello: con fondazione, sono più resistenti alle sollecitazioni e soprattutto adatte al caso in cui il fondo sia discontinuo; con tasselli sono facilmente installabili, da preferire su pavimentazione ad elementi di grandi dimensioni.
<b>POSIZIONE</b>	Le panchine vanno allineate, per quanto possibile, agli altri oggetti di arredo urbano, lungo un unico asse e in armonia con i disegni della pavimentazione qualora presenti. L'uso deve essere consentito da tutti i lati, si consiglia di lasciare una distanza di 150 cm tra le sedute e gli altri elementi di arredo. Le sedute devono essere adeguatamente distanziate dai raccoglitori di rifiuti.
<b>MANUTENZIONE</b>	La manutenzione dipende dal materiale utilizzato. Nel caso di panchine in cls si interviene con interventi di sabbiatura; per quelle in legno si utilizzano specifiche vernici impregnanti che proteggono da insetti e fenomeni di marciscenza.
<b>INTEGRAZIONE</b>	Possono essere integrate ad altri elementi di arredo urbano quali fioriere, impianti tecnologici o altro.
<b>CRITICITA' GENERALI</b>	Eventuale danneggiamento da atti vandalici e eventuale poca resistenza dell'attacco al suolo dell'elemento di arredo.
<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	Per il posizionamento fare riferimento al Codice della strada e relativo Regolamento e alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

CATEGORIA ELEMENTO ARREDO URBANO: 1		
PANCHINE – caratteristiche specifiche		
<b>CARATTERISTICHE</b>	MATERIALE	Seduta in listelli in legno o cls . Struttura del telaio in acciaio o altro materiale metallico. Ancoraggi metallici.
	DIMENSIONI	Le dimensioni devono essere tali da consentire la seduta di almeno due persone.
	COLORE	Struttura: RAL 7016 Seduta: tinta legno o grigia se in cls
<b>POSA</b>		E' preferita la soluzione con fondazione, ma possono essere adottate anche altre soluzioni che prevedono elementi fissi con tasselli.
<b>MANUTENZIONE</b>	CAUSE DEGRADO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- urti;</li> <li>- ambiente aggressivo: aggressioni chimiche, termiche, atmosferiche;</li> <li>- funghi e parassiti;</li> <li>- fissaggio mal eseguito.</li> </ul>
	DECREMENTO CAPACITA' DI RESISTENZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fenomeni di marcescenza dei listelli;</li> <li>- utilizzo di tasselli che possono rendere debole gli attacchi a terra.</li> </ul>
	VARIAZIONI ESTETICHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- variazioni cromatiche;</li> <li>- eventuali variazioni dimensionali;</li> <li>- sgretolamento dello strato superficiale del cls e fessurazione diffusa della massa dello stesso.</li> </ul>
	METODO DI CONTROLLO	Ispezione visiva.
	AZIONI MANUTENTIVE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulitura del cls con sabbiatura o idrosabbiatura;</li> <li>- impregnazione del legno con sostanze contenenti resine alchiliche e talora componenti idrofobe;</li> <li>- utilizzo di tre tipi diversi di sostanze: impregnanti, vernici trasparenti e vernici coprenti;</li> <li>- ripristino della protezione superficiale;</li> <li>- sostituzione dell'elemento intaccato dalla corrosione.</li> </ul>
<b>NOTE</b>	Ulteriori alternative possono essere presentate e saranno sottoposte alla valutazione degli uffici comunali competenti.	

CATEGORIA ELEMENTO ARREDO URBANO: 2	
FIORIERE – aspetti generali	
<i>La fioriera è un elemento di arredo utile per la decorazione della scena urbana con essenze naturali. A seconda della forma scelta, la fioriera può assumere diverse funzioni contemporaneamente, in particolare può essere utilizzata come elemento di dissuasione alla sosta, può essere integrata con sedute, cestini o altro.</i>	
<b>MATERIALE</b>	Le fioriere possono essere in metallo, in cls o in legno.
<b>POSA</b>	Le fioriere vengono in prevalenza installate in appoggio.
<b>POSIZIONE</b>	Le fioriere vanno allineate, per quanto possibile agli altri oggetti di arredo urbano, lungo un unico asse e in armonia con i disegni della pavimentazione qualora presenti.
<b>MANUTENZIONE</b>	La manutenzione dipende dal materiale utilizzato. Nel caso di fioriere in cls si interviene con interventi di sabbiatura; per quelle in legno si utilizzano specifiche vernici impregnanti che proteggono da insetti e fenomeni di marciscenza.
<b>INTEGRAZIONE</b>	Possono essere integrate ad altri elementi di arredo urbano quali panchine, elementi per la raccolta dei rifiuti urbani, portabici o altro.
<b>CRITICITA' GENERALI</b>	Eventuale danneggiamento da atti vandalici
<b>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	Valutare sempre l'inserimento e le dimensioni rispetto al contesto alla luce del Codice della strada e relativo Regolamento e alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

CATEGORIA ELEMENTO ARREDO URBANO: 2		
FIORIERE – caratteristiche specifiche		
<b>CARATTERISTICHE</b>	MATERIALE	Possono essere in cls lavato o sabbiato di inerte nobile con finitura liscia o abborciadata oppure in materiale metallico con trattamento superficiale tale da garantirne la resistenza a corrosione e base di appoggio in metallo o in in legno.
	DIMENSIONI	Le dimensioni e la forma si devono adattare al meglio al contesto.
	COLORE	Vari.
<b>POSA</b>		In appoggio.
<b>MANUTENZIONE</b>	CAUSE DEGRADO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- urti;</li> <li>- ambiente aggressivo: aggressioni chimiche, termiche, atmosferiche;</li> <li>- funghi e parassiti;</li> </ul>
	DECREMENTO CAPACITA' DI RESISTENZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fenomeni di marcescenza del legno;</li> </ul>
	VARIAZIONI ESTETICHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- variazioni cromatiche;</li> <li>- eventuali variazioni dimensionali;</li> <li>- sgretolamento dello strato superficiale del cls e fessurazione diffusa della massa dello stesso.</li> </ul>
	METODO DI CONTROLLO	Ispezione visiva.
	AZIONI MANUTENTIVE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pulitura del cls con sabbiatura o idrosabbiatura;</li> <li>- pulitura della superficie metallica.</li> <li>- impregnazione del legno con sostanze contenenti resine alchiliche e talora componenti idrofobe;</li> <li>- utilizzo di tre tipi diversi di sostanze: impregnanti, vernici trasparenti e vernici coprenti;</li> </ul>
<b>NOTE</b>	Ulteriori alternative possono essere presentate e saranno sottoposte alla valutazione degli uffici comunali competenti.	