REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI COLAZZA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Conforme alla legge Regionale n. 19/99

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale
n. 14 in data 26 novembre 2000

VARIANTE 2005

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale
n. 4 in data 4 marzo 2005

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

art. 43 - Muri di sostegno 32
art. 44 - Numeri civici 33
art. 45 - Parapetti e ringhiere 33
art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi 34
art. 47 - Passi carrabili 34
art. 48 - Piste ciclabili 35
art. 49 - Portici e "pilotis" 36
art. 50 - Prefabbricati 36
art. 51 - Rampe 36
art. 52 - Recinzioni e cancelli 37
art. 53 - Serramenti 38
art. 54 - Servitù pubbliche 39
art. 55 - Soppalchi 40
art. 56 - Sporgenze fisse e mobili 41
art. 57 - Strade private 41
art. 58 - Terrazzi 42

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE 44

art. 59 - Prescrizioni generali 44
art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi 44
art. 61 - Disciplina del cantiere 45
art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie 46
art. 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali 47
art. 64 - Scavi e demolizioni 48
art. 65 - Rinvenimenti 48
art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici 49

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI 50

art. 67 - Vigilanza e coercizione 50
art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni 50

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI 51

art. 69 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali 51
art. 70 - Deroghe 51

TITOLO IX - REGOLAMENTO DELLE OPERE ARCHITTONICHE 52

art. 71 - Finalità 52
art. 72 - Ambito di applicazione 52
art. 73 - Esclusioni 52
art. 74 - Norme generali 53
art. 75 - Classificazione degli elementi architettonici aventi incidenza paesaggistica 53
art. 76 - Normativa di controllo degli elementi architettonici aventi incidenza paesaggistica 53
art. 77 - Elementi di arredo urbano 58
art. 78 - Tutela e sviluppo degli elementi architettonici aventi incidenza paesaggistica 60
art. 79 - Gestione degli elementi inquinanti. 60

TITOLO X - REGOLAMENTO DEL VERDE 61

art. 80 - Finalità 61
art. 81 - Ambito di applicazione 61
art. 82 - Competenze per la gestione delle aree a verde 61
art. 83 - Normativa per la gestione delle aree a verde 62
art. 84 - Misure per la protezione degli alberi in cantiere 66
art. 85 - Classificazione degli elementi vegetali 71
art. 86 - Definizione e normativa per l'impianto degli elementi vegetali 71

art. 87 - Messa a dimora delle piante ad alto fusto 73
art. 88 - Manufatti di corredo in aree piantate 75
art. 89 - Tutela e sviluppo del verde 76

SCHEDA A 77

SCHEDA B 79

SCHEDA C 82

SCHEDA D 84

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), disciplina:

   a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;

   b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;

   c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;

   d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;

   e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;

   f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;

   g) la vigilanza e le sanzioni.

2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

Art. 2. Formazione della Commissione Edilizia

(Così come modificato dalla D.C.C. n. 17 in data 26/09/2005)

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

2. La Commissione è composta dal Presidente e da n. 6 (SEI) componenti, eletti dal Consiglio comunale.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio 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; almeno un membro elettivo dovrà essere in possesso di diploma di laurea.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:
   a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;

   b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.

9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:

   a) il rilascio di permessi di costruire e la valutazione architettonica, ove ritenuta opportuna di denuncie di inizio attività, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;

   b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta 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) programmi pluriennali di attuazione;

   d) regolamenti edilizi e loro modifiche;

   e) modalità di applicazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire.

art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

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

6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti , o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

9. Il Segretario della Commissione è il tecnico comunale che redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.

10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire o, se del caso, di denuncia di inizio attività.

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

art. 5 - Certificato urbanistico (C.U.)

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall' Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:

   a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;

   b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;

   c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;

   d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;

   e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;

   f) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

   a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;

b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;

c) le modalità d'intervento consentite;

d) la capacità edificatoria consentita;

e) i vincoli incidenti sull'immobile.

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

art. 7 - Richiesta di permesso di costruire, D.I.A. e progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire, ovvero presenta D.I.A. nei casi previsti, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta è composta dei seguenti atti:

   a) Domanda o denuncia indirizzata all'Autorità comunale contenente:

      1) generalità del richiedente;

      2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;

      3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;

   b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

   c) progetto municipale.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

4. Il progetto 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;

i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare l'indicazione del titolo richiesto o denunciato (permesso di costruire ovvero D.I.A.), la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7. La richiesta di variante alla concessione o a permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

art. 8 - Rilascio di permesso di costruire

1. I permessi di costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.

2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. I permessi di costruire devono contenere:

a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande presentate);

b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti,

vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire, del quale costituisce parte integrante;

c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;

d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;

e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;

f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;

g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;

h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire;

i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo per il rilascio del permesso di costruire 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 allegato al presente Regolamento.

art. 9 - Diniego al rilascio del permesso di costruire

1. Il diniego al rilascio del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.

2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.

3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per la denuncia di inizio attività, in caso di accertamento della inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire ovvero il denunciante l'inizio di attività edilizia deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, comunicazione che dovrà comunque avvenire non oltre l'inizio dei lavori stessi.

2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:

   a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;

   b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.

3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare , 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 del permesso di costruire o della D.I.A.

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo. Analogamente, si può trasferire la titolarità delle denuncia di inizio attività senza interruzione dei lavori intrapresi.

2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo .

3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza. Nel caso di D.I.A. la richiesta, completa degli allegati, costituisce automatica volturazione.

4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

art. 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire o D.I.A. per le opere mancanti, il titolare deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. In caso di denuncia d'inizio attività dovrà essere allegato certificato di collaudo finale, nel quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di abitabilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.

3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.

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. Potrà essere altresì considerata la superficie del terreno sistemato a quota superiore, a condizione che esso sia conformato in modo da costituire gradonature larghe almeno 5,00 m e dell'altezza massima di 2,50 m.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

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),
   b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
   c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds)

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

4. Nell'ambito del nucleo antico le distanze tra i fabbricati (D) non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Nell'ambito delle altre aree, è prescritta la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Nelle aree di espansione la distanza (D) minima è pari a quella del fabbricato più alto con un minimo di m 10.

art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)

a) La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m2], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

b) Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m2], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano. Per sottotetti abitabili e/o agibili si intendono locali destinati o utilizzati per la permanenza di persone, debitamente autorizzati, licenziati, concessionari, recuperati o condonati. Sono viceversa escluse le parti di edificio strutturalmente inadatte a tale scopo. Tale condizione di esclusione deve essere accertata mediante l'evidente mancanza dei requisiti di altezza interna e di aeroilluminazione.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

   a) ai "bow window" ed alle verande;

   b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

   c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

g) ai cavedi.

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

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m2], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20. Volume della costruzione (V)
(Così come modificato dalla D.C.C. n. 18 in data 27/11/2008)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

4. SOTTOTETTO – VOLUME
Il "sottotetto" non costituisce volume quando l'altezza media di ogni singolo locale in cui è suddiviso il sottotetto stesso è inferiore a m. 2,40 (due virgola quaranta) ed il rapporto aeroilluminante è minore od uguale a 1/15 (un quindicesimo).

art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)

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

art. 22 - Superficie territoriale (St)

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

art. 23 - Rapporto di copertura (Rc)

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

art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

art. 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

art. 27 - Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI COSTRUZIONI

art. 28 - Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.

2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.

6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.

7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

art. 29 - Allineamenti

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

art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde

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

2. 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. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

7. Il verde dei fondi privati facenti parte o adiacenti ai nuclei abitativi deve essere mantenuto in maniera decorosa.

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. (Nell'"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'individuazioni dei requisiti tecnici e prestazionali).

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

   a) resistenza meccanica e stabilità;

   b) sicurezza in caso di incendio;

   c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;

   d) sicurezza nell'impiego;

   e) protezione contro il rumore;

   f) risparmio energetico e ritenzione del calore;

   g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

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

art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

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

3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

art. 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

art. 34 - Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

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

acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

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.

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. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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.

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.

art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche in idonei sistemi di smaltimento (pozzo perdente o tombinatura comunale); 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. Un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica tombinatura.

art. 40 - Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.

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

4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

   - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m2;
   - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m2;
   - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m2.

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

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

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

art. 43 - Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,50 m (due metri e cinquanta centimetri), 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 (tre metri), 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 con paramento esterno in pietra locale non squadrata.

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. 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 1,10 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: vedi piano del colore (abaco dei tipi architettonici)

art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,20 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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 5,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,00 m.

5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

7. 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 implichino 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, purchè gli accessi a filo strada siano automatizzati.

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 1,50 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,00 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.

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. Sono vietate le costruzioni in lamiera

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 mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;

b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

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

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

7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

art. 52 - Recinzioni e cancelli

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

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

a) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;

b) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;

c) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono cls, pietra naturale non squadrata

6. Il materiale consentito per la realizzazione delle cancellate è il ferro

7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi a), b), c) 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 2,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

11. Le coperture degli accessi pedonali non devono superare i 2,50 m. di altezza all'intradosso.

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. Al di fuori del Centro Storico i serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

art. 54 - Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

   a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;

   b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;

   c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;

   d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;

   e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;

   f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;

   g) lapidi commemorative;

   h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità (es. pubblica illuminazione).

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 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

   a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;

   b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

   a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;

   b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;

   c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

art. 56 - Sporgenze fisse e mobili

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

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

   a) 1/3 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;

   b) 1,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 4,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo. La colorazione delle tende dovrà rispettare l'abaco dei colori.

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 5,00 lx (lux) sul piano stradale.

8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

art. 58 - Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

art. 59 - Prescrizioni generali

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinchè 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 o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare;

   c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;

   d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori;

   e) data di inizio dei lavori e scadenza del permesso di costruire

Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire o la denuncia d'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. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

3. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm2, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del titolare, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

art. 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.

2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

5. Nel corso dei lavori di soprelevazione 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 affinche i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della D.I.A. 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 costruire o della D.I.A. sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

art. 67 - Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.

5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della legge regionale .8 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

   a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;

   b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

art. 70 - Deroghe

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

TITOLO IX - REGOLAMENTO DELLE OPERE ARCHITTONICHE

art. 71 - Finalità

1. Il presente Regolamento costituisce lo strumento contenente le norme generali da seguire per la conservazione, per la gestione e per la coerente progettazione di tutti gli elementi che hanno rilevanza sulla formazione dei caratteri formali e funzionali del paesaggio.

art. 72 - Ambito di applicazione

1. La parte di Regolamento relativa agli elementi architettonici (Articoli 75 e 76)si applica in tutte le aree del centro storico per le costruzioni:
   a) visibili da spazi pubblici o da spazi privati esterni alla proprietà interessata,
   b) non visibili dall'esterno della proprietà interessata ma la cui sistemazione in conformità col presente Regolamento rientri nelle disposizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

   Per tutte le restanti parti del territorio comunale, l'applicazione di quanto previsto dal presente Regolamento costituisce elemento in grado di facilitare il rilascio dei permessi di costruire.

2. La parte di Regolamento relativa all'Arredo urbano (Art.77) si applica alle seguenti porzioni di territorio:
   a) aree di pubblica proprietà o di pubblico accesso,
   b) aree che sono state destinate a pubblico servizio o a spazio pubblico dagli strumenti urbanistici vigenti,
   c) altre aree espressamente indicate dagli strumenti urbanistici vigenti.

3. Il presente Regolamento si applica:
   a) a tutti i nuovi interventi;
   b) a tutte le situazioni esistenti nel caso vengano intrapresi interventi di ampliamento, restauro, straordinaria manutenzione con o senza aumenti di volume.

art. 73 - Esclusioni

1. Anche se ricadenti nelle fattispecie previste dai due precedenti articoli, sono esclusi dall'applicazione delle norme del presente Regolamento gli edifici e gli elementi di particolare interesse storico e culturale sottoposti a vincoli *ex lege* 1089.

art. 74 - Norme generali

1. La parte visibile delle opere architettoniche di qualsiasi tipo e dimensione contribuisce fortemente alla definizione dei caratteri e della qualità del paesaggio. Questa deve pertanto mostrare coerenza formale sia con gli elementi qualificanti l'architettura locale (così come si venuta sviluppando nella sua evoluzione storica) che con le più generali cadenze del paesaggio circostante. Essa deve inoltre rispondere a requisiti di decoro che derivano da una sua buona esecuzione e da una sua costante soddisfacente manutenzione.

art. 75 - Classificazione degli elementi architettonici aventi incidenza paesaggistica

1. Si riconoscono all'interno del territorio comunale i seguenti elementi:
   A. Forma urbana
   B. Forma degli edifici
   C. Facciate
   D. Coperture
   E. Pavimentazioni esterne
   F. Recinzioni
   G. Decorazioni e arredi
   H. Elementi vegetali

art. 76 - Normativa di controllo degli elementi architettonici aventi incidenza paesaggistica

1. *Forma urbana*
   La forma della trama urbana - soprattutto della parte interessata dall'applicazione del presente Regolamento - è ampiamente stabilizzata.
   Eventuali variazioni e aggiustamenti vanno regolati mediante pianificazione urbanistica.

2. *Forma degli edifici*
   Ove applicabili, condizionamenti sui caratteri volumetrici e formali degli edifici esistenti possono derivare dalle norme specifiche che seguono.
   Per nuove edificazioni o per interventi volumetricamente consistenti ci si dovrà attenere agli schemi distributivi indicativi riportati sul Dis.1 dell'Abaco dei dettagli architettonici.
   Sono in ogni caso da evitare stili architettonici estranei alla cultura locale.

3. *Facciate*

Le facciate devono essere organizzate su cadenzature regolari delle luci e su rapporti di altezze dei piani che derivano dalla tradizione architettonica locale. Si hanno precise indicazioni sul Dis.2 dell'Abaco dei dettagli architettonici allegato al presente Regolamento. Nel caso di richiesta di permesso di costruire o di denuncia d'inizio attività per nuova costruzione o per intervento su di una edificazione esistente, l'Amministrazione ha facoltà di chiedere la modifica delle proporzioni delle aperture esistenti (se non conformi a quanto previsto dall'Abaco dei dettagli architettonici) e la collocazione di finte finestre.
Il rivestimento delle facciate va normalmente eseguito in intonaco.
In ogni caso, sono da evitare: l'impiego come rivestimento finale di materiali normalmente destinati a essere ricoperti (mattoni da costruzione, blocchi in cemento, cemento armato eccetera).
Sono inoltre da evitare le facciate rivestite in piastrelle o in lastre di pietra.
La sola eccezione è costituita dalla facciate in pietra a vista che sono nate tali o che vengono eseguite a riproduzione delle facciate in pietra tradizionalmente lasciate a vista per gli edifici a destinazione utilitaristica. Sono in ogni caso vietate le pietre singole o a grappoli sporgenti dall'intonaco, fatto salvo il caso di lapidi o di pietra scolpite o di massi di dimensioni ragguardevoli.

a) Gli intonaci devono essere di malta tirata a frattazzo.
Non sono ammessi intonaci strollati (con l'eccezione delle zoccolature) o eseguiti con tecniche estranee alla tradizione locale (spatolati, graffiati eccetera) o intonaci plastici.
I colori di facciata possono essere dati in pasta o a tinteggiatura.
I colori degli intonaci devono richiamare quelli delle terre naturali. Nell'Abaco dei dettagli architettonici vengono indicati i colori di base da impiegare. Questi possono essere variati in tonalità e intensità.
E' in ogni caso proibito l'uso dei colori bianco e grigio se non come decorazione complementare (fasce marcapiano, lesene, cornici delle aperture, finte architetture eccetera).
La libertà nella scelta del colore è limitata solo dalla non ripetitività della tinta delle facciate immediatamente contigue.
E' da incoraggiare la reintroduzione dell'immagine popolare e tradizionale delle finte architetture dipinte i cui schemi vanno ricercati nella tradizione decorativa locale.

b) Nei vari elementi strutturali o decorativi eventualmente presenti sulle facciate (sottogronde, mensole, cornici, basamenti, colonne, paraste eccetera) possono essere impiegati solo graniti di Montorfano e di Baveno, beole e serizzi della Valdossola.
E' espressamente proibito l'impiego del travertino, del marmo di Carrara o della pietra di Limbara.
La finitura di superficie deve essere: martellinata, bocciardata, spuntata o fiammata. Per le facciate degli edifici di abitazione sono espressamente vietati elementi in pietra con superficie a taglio sega o a spacco di cava che alterano

le trame di lavorazione tradizionale delle superfici.

c) I balconi, i poggioli e le lobbie devono essere costruiti in foggia tradizionale.
Sono proibiti i balconi di aggetto superiore ad 1 metro.
Le ringhiere devono essere in metallo di foggia tradizionale.
Sono proibiti i parapetti in muratura piena.
E' in ogni caso da privilegiare il riuso di lobbie in legno soprattutto sulle facciate interne e laterali.

d) I rivestimenti e gli zoccoli contro terra delle facciate devono essere in lastre di pietra intera squadrata a tutta altezza, o in intonaco strollato.
Sono proibite le mattonelle in pietra.

e) Le proporzioni di porte e finestre devono rispettare quelle indicate sul Dis.3 dell'Abaco dei dettagli Architettonici. E' incoraggiata la conservazione e la formazione di aperture ad arco con le modalità previste dal Dis.4 dell'Abaco dei dettagli architettonici. Le arcate possono essere sostenute da colonne in pietra di foggia tradizionale o murature: nel primo caso il diametro non deve essere inferiore a 30 cm per finestre e a 50 cm per loggiati; le murature del secondo caso non devono avere spessore visibile inferiore a 50 cm.
Le cornici delle finestre devono sempre distaccarsi dalla facciata. Questo può avvenire mediante cornici in rilievo (in pietra, cemento o intonaco sagomati), mediante cornici dipinte a fasce semplici o a finte architetture. Le cornici in pietra non possono essere fatte a lastre finite a taglio sega.
Ove esistenti, i davanzali devono essere in pietra sagomata.

f) I serramenti esterni devono essere a gelosia o ad antone in legno, di foggia tradizionale.
Le gelosie e gli antoni devono essere verniciati con i colori indicati dall'Abaco dei dettagli architettonici. I portoncini devono essere di foggia tradizionale. L'impiego del legno lasciato al naturale o trattato con vernici trasparenti va limitato ai soli serramenti interni ed è espressamente proibito per gelosie e antoni.

g) L'uso del legno è limitato ai serramenti, alle lobbie, agli assiti orizzontali e ai passafuori di falda. E' espressamente vietato l'impiego di perlinature sottogronda o verticali sulle facciate in vista.
L'uso del metallo è limitato alle ringhiere e ai canali di gronda.

4. *Coperture*

Le coperture devono essere consone alla tradizione locale, a falde inclinate con pendenza compresa fra il 35% e il 45%.
Terrazze e coperture piane possono essere accettate solo se poste su volumi al piano terreno. Fanno eccezione le terrazze incassate nelle falde dei tetti.
Sono proibite le coperture a colmi sfalsati e i gradoni di falde non parallele. Tutte le falde di copertura dello stesso edificio devono avere uguale pendenza.

Per ogni altro dettaglio costruttivo, si vedano i Disegni.5 e 6 dell'Abaco dei dettagli architettonici.

a) I manti di copertura devono essere eseguiti con coppi nuovi o di recupero.
Sono tollerate le tegole marsigliesi in cotto ove già esistenti.
E' in ogni caso da evitare ogni materiale diverso dal cotto. Sotto il manto di copertura sono ammessi tutti i tipi di struttura e tutti i sistemi di impermeabilizzazione e coibentazione purché non risultino visibili dall'esterno.

b) Le sporgenze di gronda possono essere finite con cornici, con passafuori a vista o con scossaline decorative. Le sporgenze non devono superare i 70 cm. con cornice e i 120 cm. con passafuori, come indicato sul Dis.5 dell'Abaco dei dettagli architettonici. E' accettata una deroga rispettivamente di 100 cm. e di 150 cm. di sporgenza per le situazioni esistenti.

c) Comignoli e aperture devono essere di foggia tradizionale e seguire le indicazioni dell'Abaco dei tipi architettonici.
Sono ammessi cappuccine e lucernari. I caratteri formali delle cappuccine sono indicati sul Dis. 7 dell'Abaco dei dettagli architettonici.

5. *Pavimentazioni*

Negli spazi pedonali sono ammesse pavimentazioni in ghiaia, terra stabilizzata, pietra locale e cemento lavorato.
La pietra può essere posata in lastre regolari fugate, in lastre irregolari a *opus incertum*, in cubetti (6-8), in pavé, in ciottoli di torrente (*rizzada*) o in boccelle irregolari. Il porfido è ammesso solo a riparazione o a completamento di campiture esistenti.
Gli autobloccanti in cemento devono avere forma e colore simile ai materiali tradizionali.
Negli spazi carrabili sono ammesse anche le pavimentazione in asfalto e in caldana di cemento.
Le sezioni costruttive delle pavimentazioni ammesse sono descritte sui Disegni.8-15 dell'Abaco dei dettagli architettonici. Sui Disegni.16-18 dello stesso sono indicati altri elementi relativi a percorsi e pavimentazioni.

6. *Recinzioni*

Sono ammesse recinzioni a giorno e vegetali. Le recinzioni piene possono essere ripristinate.

a) I muri pieni possono essere intonacati (con finitura grossa) o in pietra a vista posata in forma tradizionale.
Le loro altezze possono essere comprese fra m.1,50 e m.2,00.
Forme, dimensioni e tipi delle creste e delle sagome ammessi sono deducibili dalla tradizione locale, come indicato sull'Abaco dei Tipi architettonici.
b) Le recinzioni a giorno devono essere eseguite con montanti metallici (con o senza muretto di supporto), rete o griglia metallica (plastificata o zincata) a

maglia quadrata o rettangolare, o a bacchette verticali di metallo.
Sono espressamente vietate le recinzioni a elementi prefabbricati. Sono ammesse le recinzioni a disegni complessi purché eseguite in ferro battuto.
Le recinzioni a giorno possono avere altezze variabili fra m.1,00 e m.2,00.

c) I materiali vegetali consigliati per la costruzione di siepi sono indicati sul Regolamento del Verde.

7. *Elementi di decorazione e di arredo*
La scelta delle forme e dei materiali degli elementi di arredo deve essere eseguita in coerenza con la tradizione locale, con le immagini ambientali che si vogliono affermare e con le esigenze di una facile manutenzione.

a) Le decorazioni degli edifici devono essere di foggia tradizionale.
Le immagini a parete possono essere ad affresco (o tecnica a esso assimilabile) o a graffito.

b) Le insegne (di negozi, esercizi pubblici o di altre attività) non possono superare l'altezza del piano terreno e la larghezza dell'apertura o della vetrina sottostante. Solo le insegne degli alberghi possono superare tali limiti purchè restino contenute nella facciata e non eccedano l'altezza dello sporto di gronda dell'edificio.
Le insegne possono essere eseguite con qualsiasi tecnica e materiale, potranno avere qualsiasi foggia purché simmetrica e rispondente alle indicazioni desunte dalla tradizione locale.
Esse possono essere addossate alla parete (dipinte, applicate, aderenti o leggermente inclinate verso il basso) o perpendicolari ad essa (sostenute o pendenti da bracci o a bandiera), purché di aggetto non superiore a 100 cm.
Le insegne devono essere preferibilmente illuminate indirettamente e possibilmente dall'alto. Sono ammesse le insegne a filamento luminoso. Sono espressamente proibite le insegne a cassonetto, a luce intermittente o in movimento e di forma o materiale eccessivamente vistoso.
Sono accettate difformità al presente regolamento solo per le insegne che sono soggette a disposizioni specifiche, come tabaccherie e farmacie.

c) Tutti gli elementi di arredo applicati a facciate e portoni (campanelli, cassette per la posta, batacchi, citofoni eccetera) devono avere foggia conforme alla tradizione locale; devono essere in legno o metallo e avere colori coerenti con quelli delle facciate e dei serramenti dell'edificio su cui sono collocati.
I canali di gronda devono essere di rame o di metallo verniciato.
Gli sportelli dei contatori (acqua, luce e gas) esterni agli edifici devono essere tinteggiati dello stesso colore della facciata e in grigio se su muro di pietra.
Tubi e cablaggi devono essere incassati e - ove non possibile - raggruppati in fasci e canaline.
Si auspica che gli attacchi del metano sporgenti dal terreno siano mascherati e protetti da schinieri di foggia analoga e quella indicata sull'Abaco dei dettagli

architettonici (Dis.33). Lo stesso disegno indica il manufatto di protezione dei pluviali esterni nel caso questi non siano incassati nella muratura nella loro parte terminale.

d) Le indicazioni utili per una corretta gestione degli spazi verdi privati possono essere desunte dal Regolamento del Verde.

art. 77 - Elementi di arredo urbano

1. *Bordure di aiuole*
   Devono essere in pietra di foggia tradizionale.

2. *Tornelli*
   Come previsto dal Regolamento del Verde, il colletto degli alberi deve essere lasciato libero e il tornello deve essere segnato con una lastrina metallica (Disegni.21 e 22) o difeso con una griglia di copertura (Diss.23 e 24).

3. *Corpi illuminanti*
   I corpi esistenti saranno gradualmente sostituiti da modelli simili a quelli indicati sul Dis.25, purché non in contrasto con le vigenti normative. Essi saranno a stelo e a una o più luci, poggiati a terra o su muretti esistenti, oppure saranno a mensola appesi alle facciate degli edifici.

4. *Sedute*
   Il posizionamento di eventuali sedute nel centro abitato dovrà essere eseguito con manufatti in pietra di foggia tradizionale, con o senza schienale, in coerenza con quanto descritto dall'Abaco dei tipi architettonici). Nelle aree verdi o esterne al centro abitato le panchine e gli eventuali tavoli da pic-nic devono essere in legno di foggia semplice, come indicato dal Dis.26.

5. *Tabelloni per affissioni*
   Possono essere autoportanti o appesi alle murature mediante ganci inzancati. La loro foggia è descritta dal Dis.27.

6. *Colonnine*
   Il Dis.28 descrive la foggia delle colonnine metalliche (con o senza collegamento mediante catenelle) con funzione di barriera e di dissuasori di passaggio e di sosta degli autoveicoli.

7. *Cestini portarifiuti*
   I cestini del centro storico sono a parallelepipedo schiacciato per non occupare troppo spazio negli stretti vicoli del paese. Possono essere autoportanti o appesi a parete mediante ganci inzancati; il loro fondo deve essere grigliato. (Dis.29) Nelle aree periferiche ed esterne al centro storico, i cestini possono essere di

foggia cilindrica più semplice ed economica.

8. *Colonnine portabiciclette*
   La foggia è descritta dal Dis.30.

9. *Fontanelle*
   Le fontanelle di acqua potabile devono essere di tipo "Milano". (Dis.31). Fanno eccezione le fontanelle esistenti in pietra e tutte quelle che verranno eventualmente eseguite a loro imitazione.

10. *Paracarri e scansaruote*
    I paracarri e gli scansaruote dei portoni devono essere in pietra e di foggia tradizionale. Un modello di scansaruote metallico può essere introdotto nella foggia descritta dal Dis.32.

11. Schinieri
    I pluviali che non possono essere fatti correre all'interno dei muri e che terminano sulla pavimentazione stradale e gli attacchi del metano che sporgono da terra contro le facciate degli edifici vanno preferibilmente mascherati e protetti con schinieri metallici imbullonati alle pareti. (Dis.33)

12. *Decorazioni*
    Tutti gli elementi di arredo di competenza comunale saranno uniformati in una linea formale omogenea, caratterizzati dallo stesso cromatismo (ferro micaceo) e potranno essere contrassegnati da un simbolo distintivo della comunità (l'ascia stilizzata) eseguito in rilievo (solidale al manufatto o applicato) oppure dipinto. (Dis.34)

13. *Cartigli stradali*
    Le indicazioni stradali all'interno del centro abitato saranno nel tempo unificate utilizzando manufatti ricavati dalla specifica tradizione locale. Caratteristiche analoghe sono attribuite alla numerazione civica. Questi elementi (descritti dal Dis.35) sostituiscono i cartigli di varia foggia e dimensione che sono attualmente usati. Con l'occasione possono essere riproposte le antiche denominazioni (in cartigli separati o uniti) a fianco delle attuali, come anche previsto dalla Legge Regionale n.26 del 10 aprile 1990 ("*Tutela, valorizzazione e promozione della conoscenza dell'originale patrimonio linguistico del Piemonte*").
    Ove non fosse possibile addossare i cartigli a edifici o a muri, questi vanno posati su appositi pali di sostegno la cui foggia è descritta dal Dis.36.

14. *Elementi vegetali*
    Dei dettagli di scelta, impianto e manutenzione degli elementi vegetali di arredo si occupa il Regolamento del Verde.

art. 78 - Tutela e sviluppo degli elementi architettonici aventi incidenza paesaggistica

1. Tutti i nuovi interventi e i rifacimenti anche parziali di elementi esistenti che rientrino negli ambiti di applicazione del presente Regolamento sono soggetti ad approvazione da parte delle autorità comunali oltre che - naturalmente - da parte di altre autorità eventualmente competenti per legge.

2. Tutti i progetti presentati per richiesta di permesso di costruire dovranno essere redatti secondo le indicazioni fornite dagli uffici comunali competenti.

3. Per tutti gli elementi non contemplati dal presente Regolamento o descritti dall'Abaco dei dettagli architettonici, si dovrà fare riferimento agli elaborati dell'Abaco dei tipi architettonici o a presenze comprovate sul territorio comunale e nell'area a esso limitrofa.

4. Tutte le indicazioni riportate negli elaborati del presente Piano del Paesaggio sono state espresse in coerenza con tutti gli strumenti di pianificazione vigenti per il Comune di Colazza. Per ogni caso di incoerenza che eventualmente dovesse presentarsi prevale quanto prescritto dal presente Piano e dai suoi Regolamenti.

art. 79 - Gestione degli elementi inquinanti.

1. Tutti i depositi di materiale vario (materiali edilizi, legname, attrezzi di lavoro eccetera) devono essere defilati alla vista dagli spazi pubblici mediante ricovero in edifici o muri e recinzioni chiuse.

2. I proprietari di edifici e terreni prospicienti vie e spazi pubblici sono tenuti alla puntuale manutenzione dei muri di contenimento, al taglio dei rami che disturbano il passaggio e alla pulizia di ogni tipo di detrito che cade dalla loro proprietà sul suolo pubblico. L'eventuale rifacimento dei muri di contenimento degli stradini interpoderali va eseguito con pietre a vista e con tecniche tradizionali.

3. E' prevista la costruzione di "piazzuole ecologiche" per ospitare cassonetti e altri contenitori per la raccolta dei rifiuti. Tali piazzuole saranno costruite in modo da non intralciare il movimento sullo spazio pubblico e da permettere una facile pulizia e disinfestazione. (Dis.37)

4. L'affissione di manifesti, l'allevamento di animali, le emissioni acustiche, il conferimento dei rifiuti e la pulizia degli spazi pubblici e altre azioni aventi influsso sulla gestione del paesaggio sono normati dal *Regolamento di Polizia Municipale* cui si fa rimando.

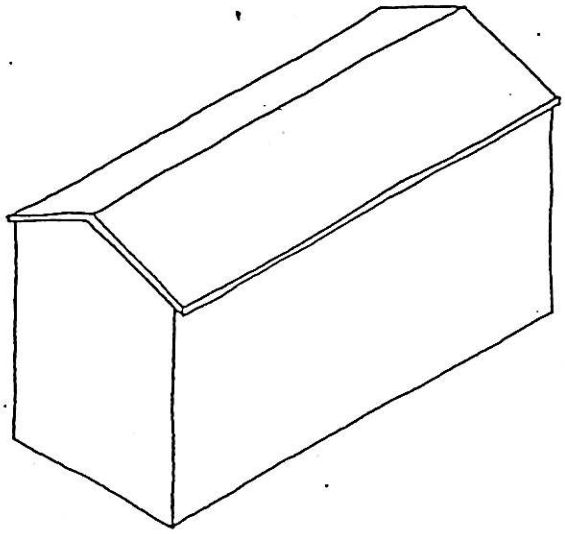
Colori dell'intonaco

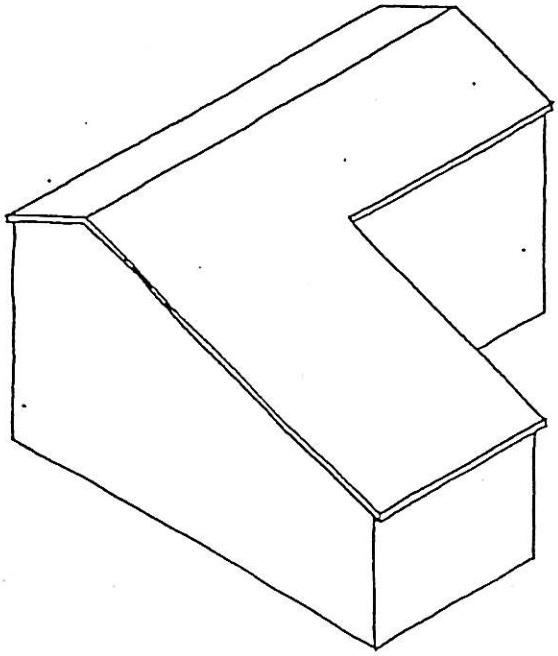
A Azzurro	A 1	A 2						
B Bianco	B 1	B 2						
G Giallo	G 1	G 2	G 3	G 4	G 5	G 6	G 7	G 8
L Latte	L 1							
N Grigio	N 1	N 2						
P Persighino	P 1	P 2	P 3	P 4	P 5			
R Rosa	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8
S Senape	S 1	S 2	S 3	**SC** Senza colore		**SP** Sabbia in impasto		
V Verde	V 1	V 2	V 3					

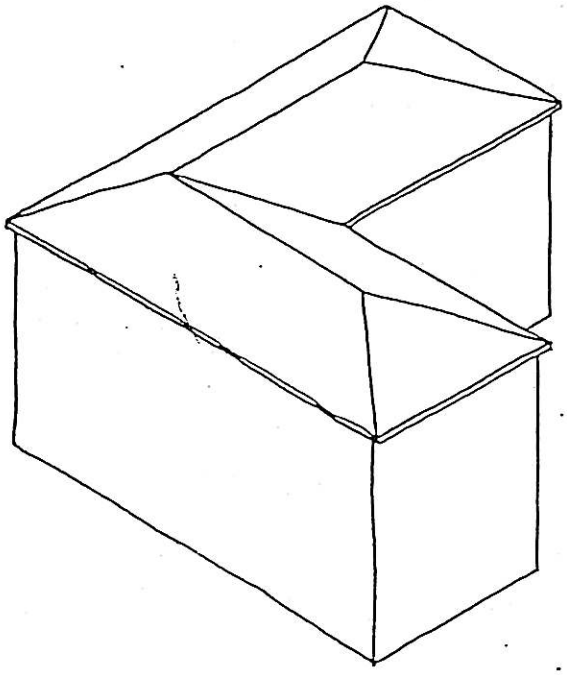
COMUNE DI
Prov NOVARA

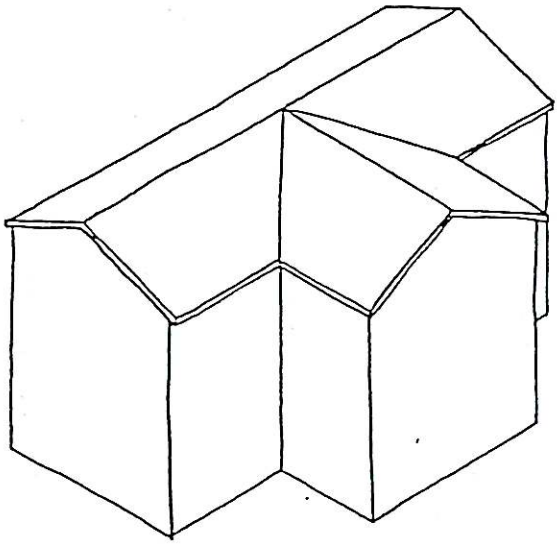
Colori dei serramenti

Ab Azzurro-Blu	Ab 1	Ab 2	Ab 3	Ab 4	Ab 5	Ab 6		
Bi Bianco	Bi 1	Bi 2						
Gi Giallo	Gi 1	Gi 2						
Le Legno naturale	chiaro Le 1	scuro Le 2						
Ma Marrone	Ma 1	Ma 2	Ma 3	Ma 4	Ma 5			
Ng Grigio	Ng 1	Ng 2						
Ro Rosa	Ro 1	Ro 2						
Se Senape	Se 1	Se 2						
Ve Verde	Ve 1	Ve 2	Ve 3	Ve 4	Ve 5	Ve 6	Ve 7	Ve 8









COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

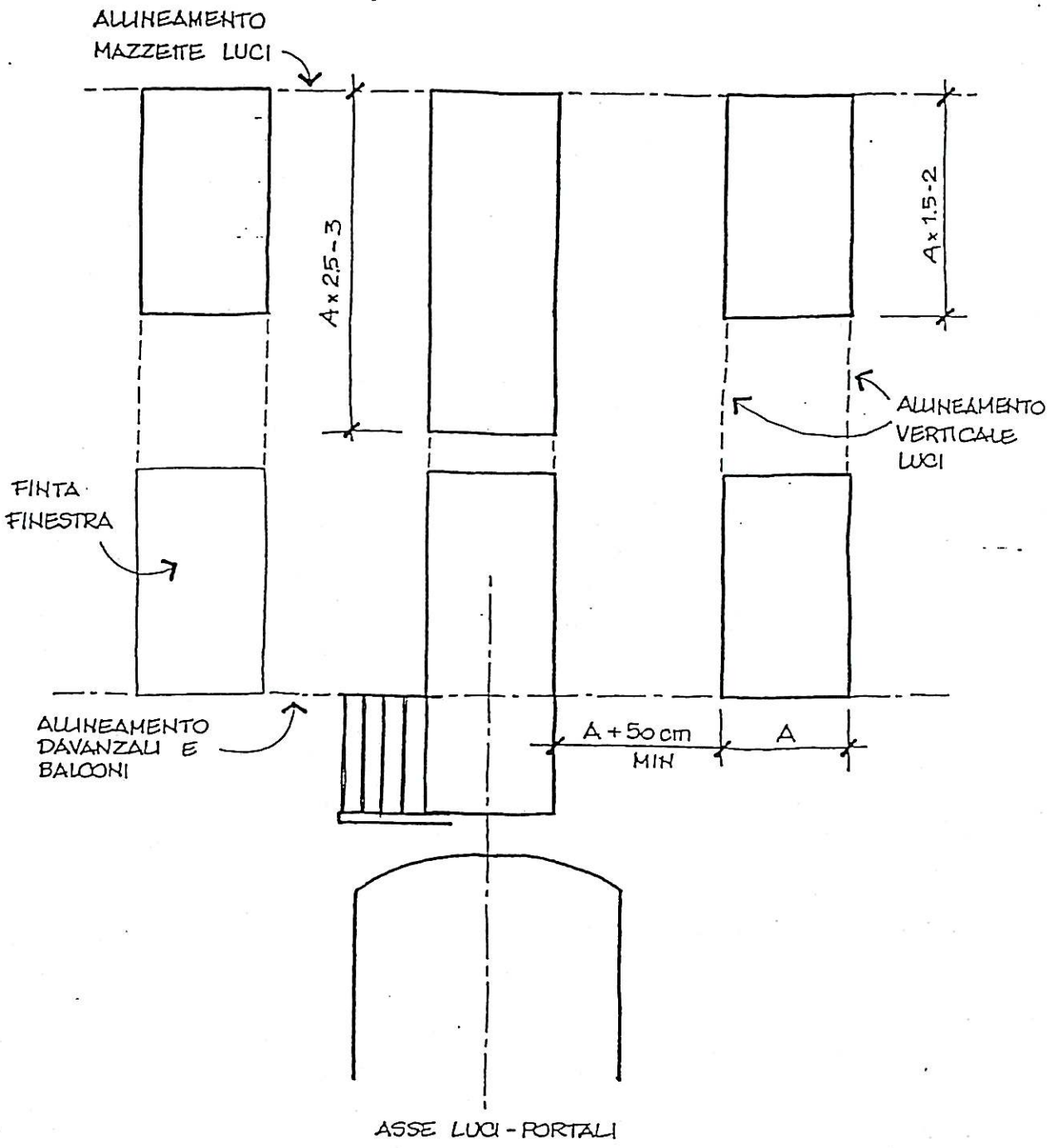
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N.

1



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

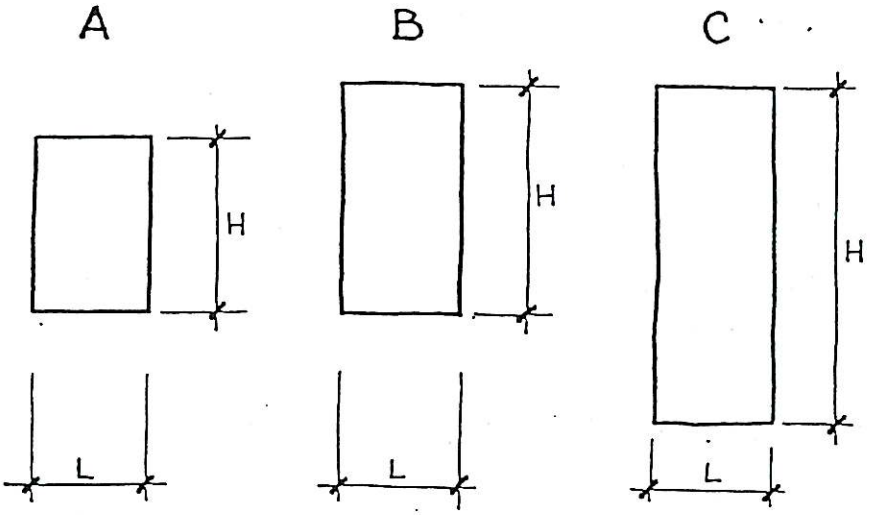
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 2

SCHEMA DI FACCIATA



		L	H MIN.
A	FINESTRA SU CORTILE	1	1.25
B	FINESTRA SU STRADA	1	1.50
C	PORTA-FINESTRA SU STRADA	1	2.25

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

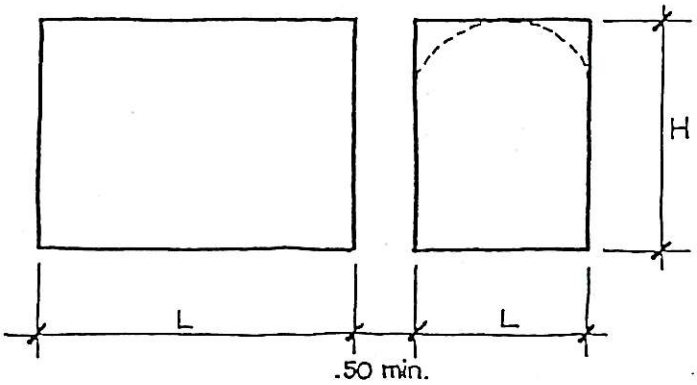
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 3

PROPORZIONI FINESTRE



$$\frac{H}{L} = \frac{100}{125} \div \frac{125}{100}$$

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

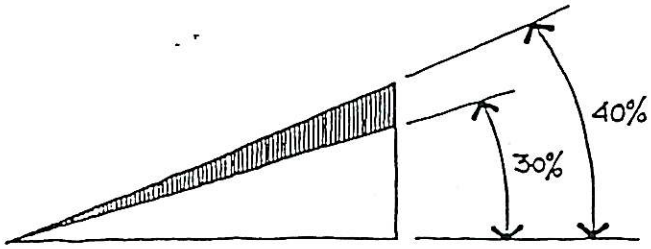
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

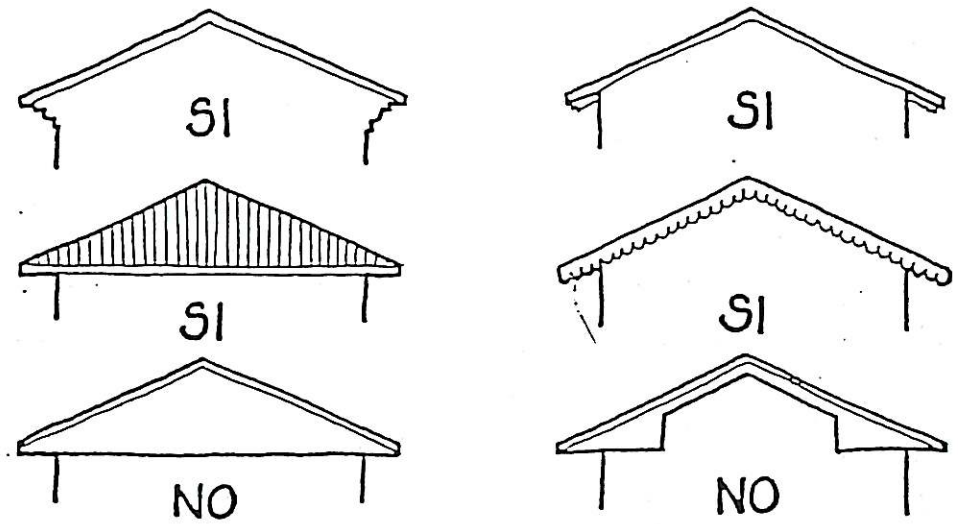
DIS. N. 4

DEFINIZIONI E FORME ARCHI E ARCATE



PENDENZA AMMESSA

SPORTI DI GRONDA AMMESSI



SCHEMI DI TESTATA

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

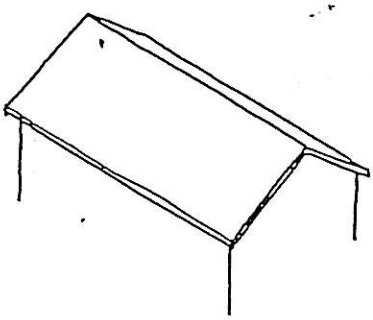
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

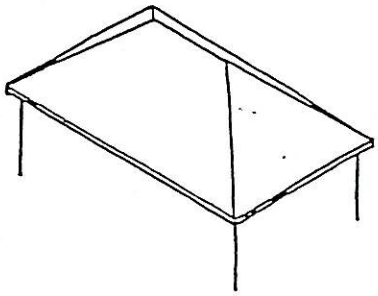
Regolamento delle Opere architettoniche

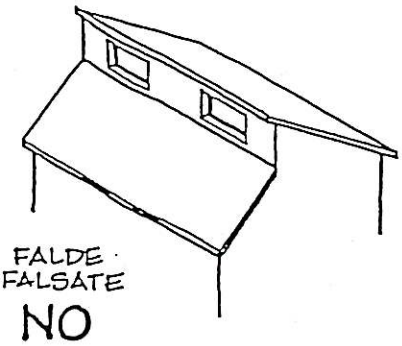
DIS. N. 5

2 FALDE
SI



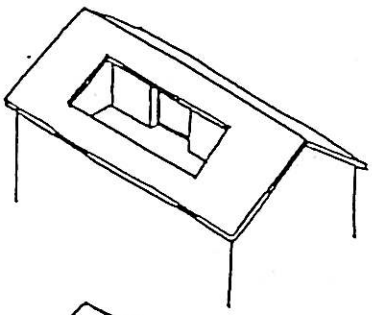
4 FALDE
SI



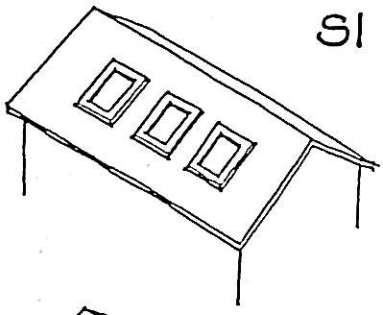


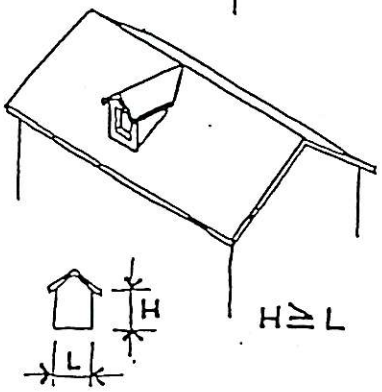
FALDE SFALSATE
NO

TERRAZZI INCAVATI
SI



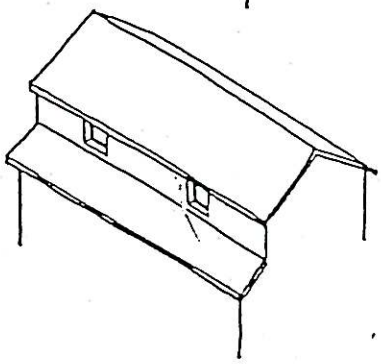
LUCERNARI
SI





H≥L

CAPPUCCINE
SI



GRADONI DI FALDA
SI

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

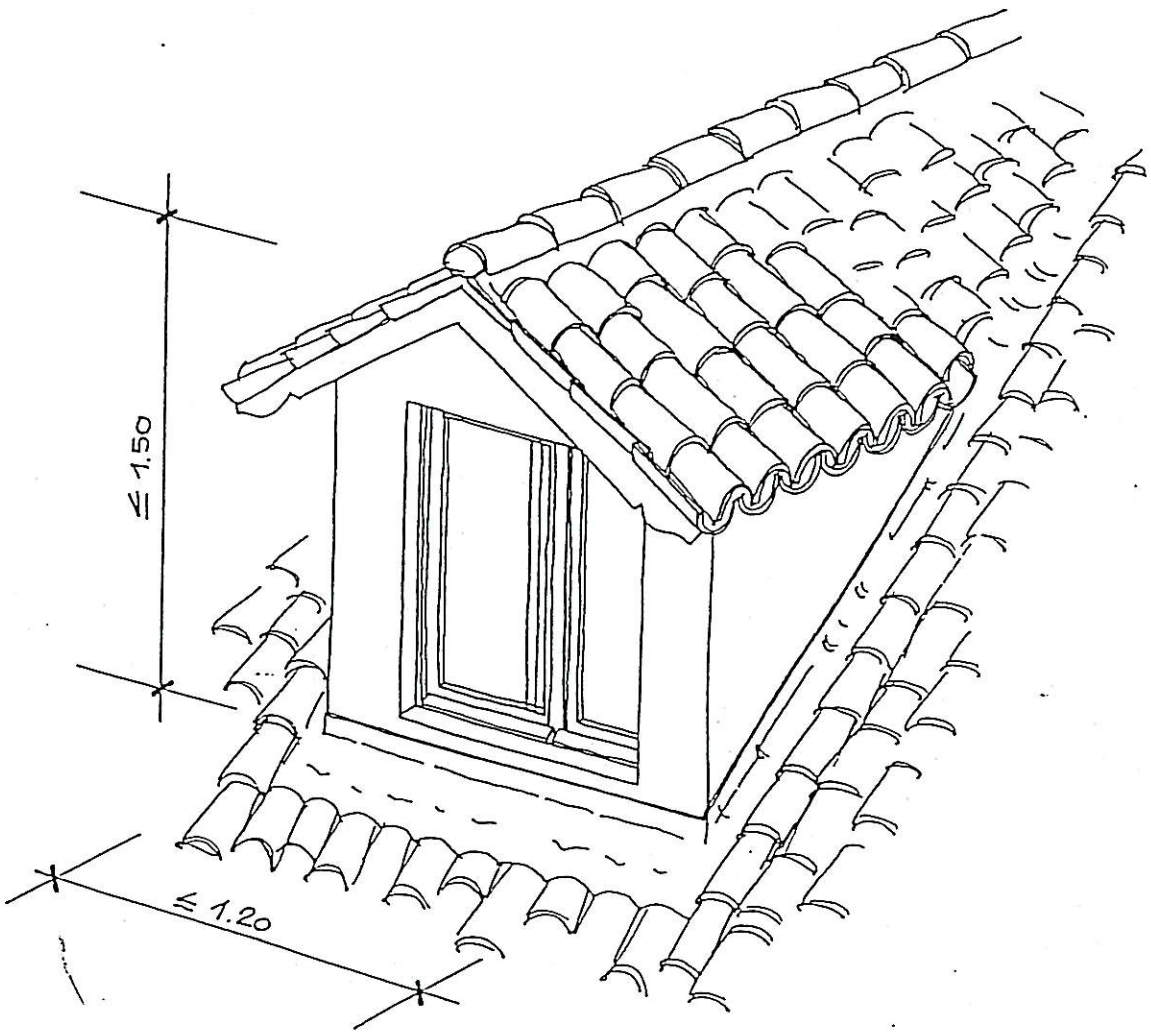
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 6

INDICAZIONI SULLE COPERTURE - B



COMUNE DI COLAZZA
Pro. NOVARA

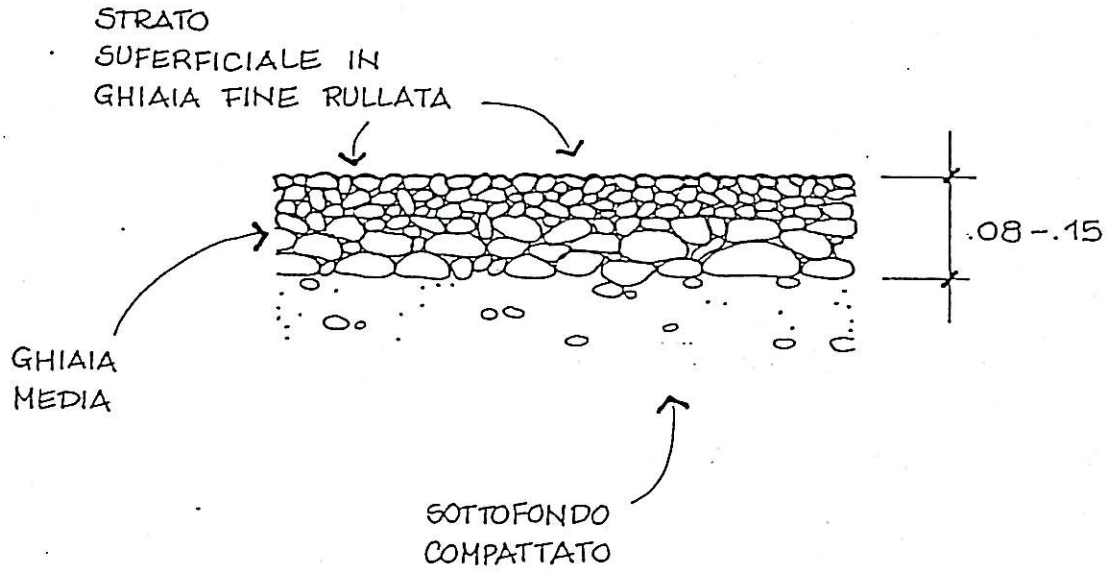
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N.

7



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

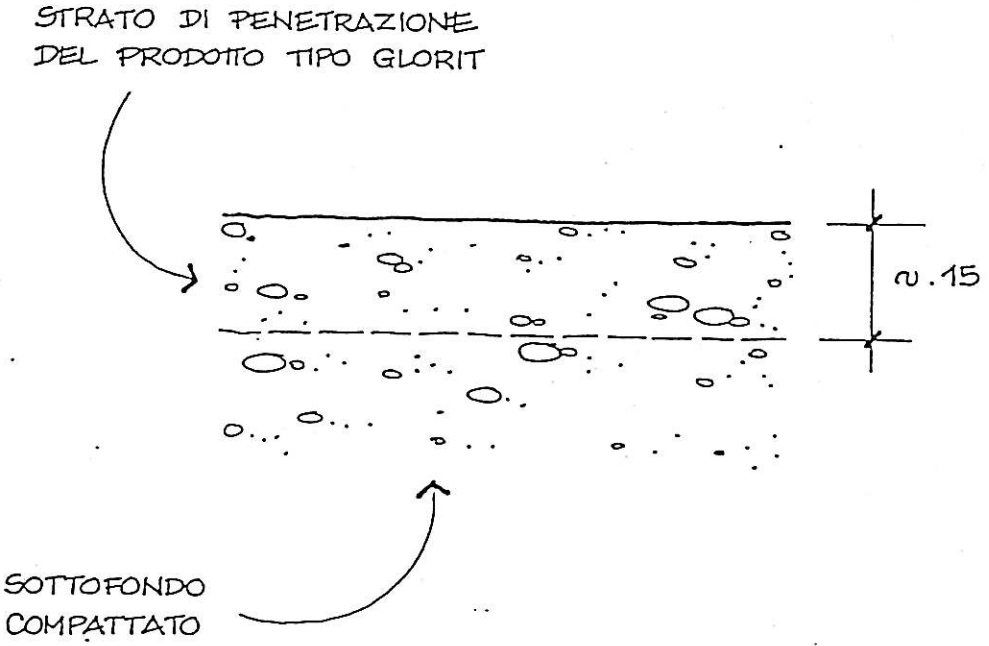
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 8

SEZIONE PAVIMENTAZIONE IN GHIAIA



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

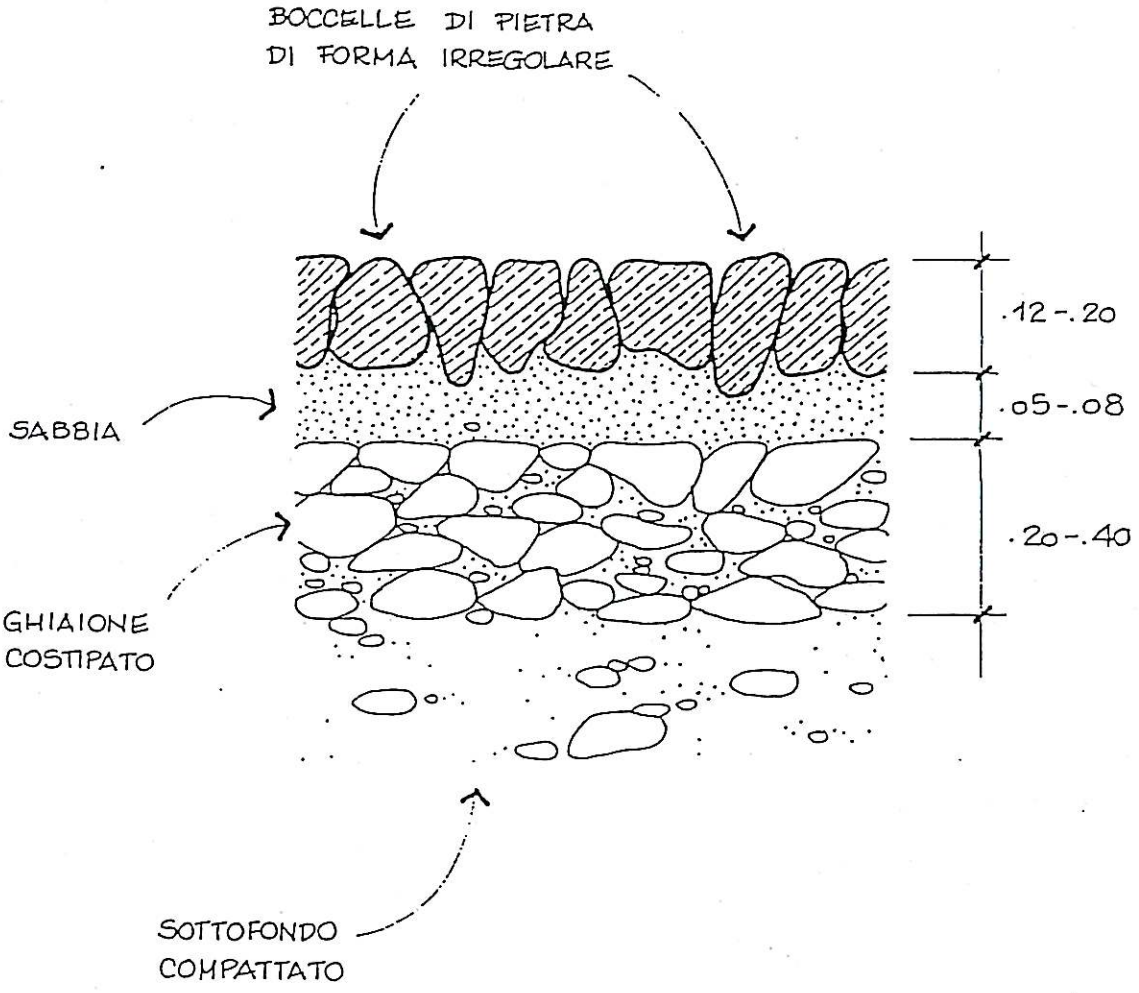
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

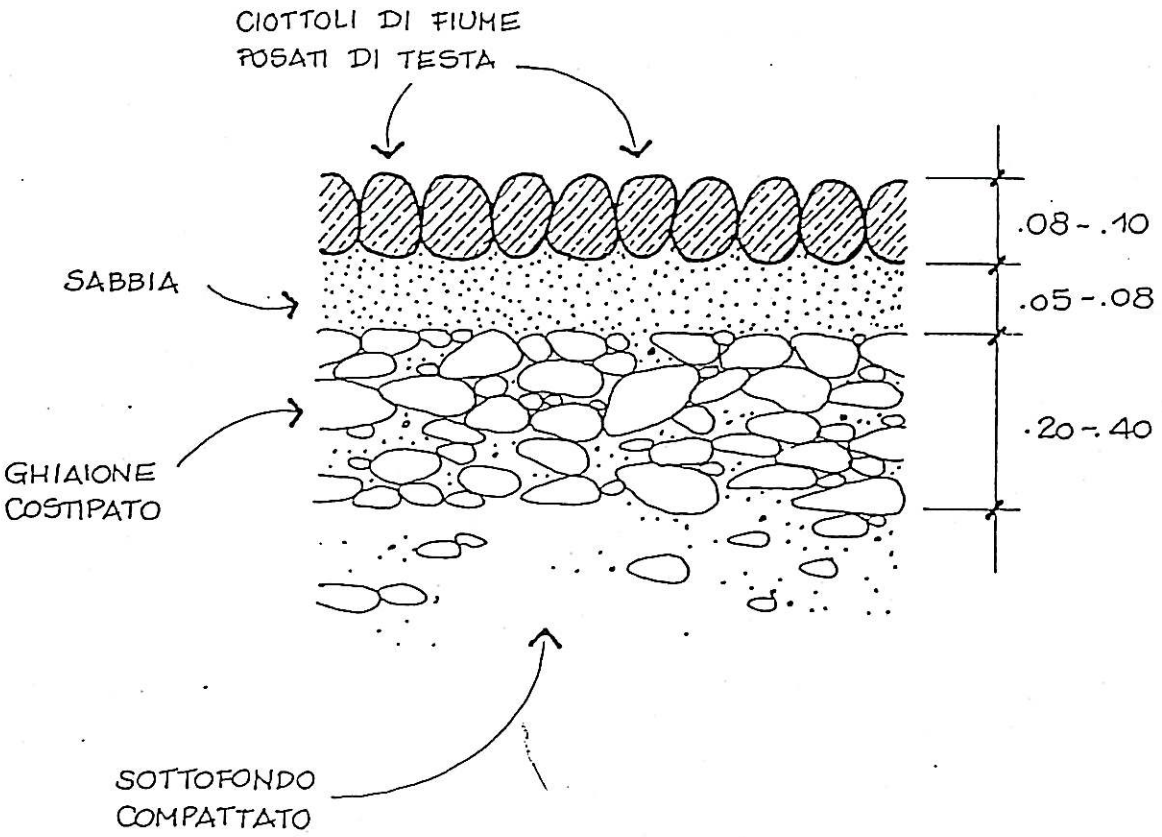
Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 9

SEZIONE PAVIMENTAZIONE IN CONSOLIDABILE



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

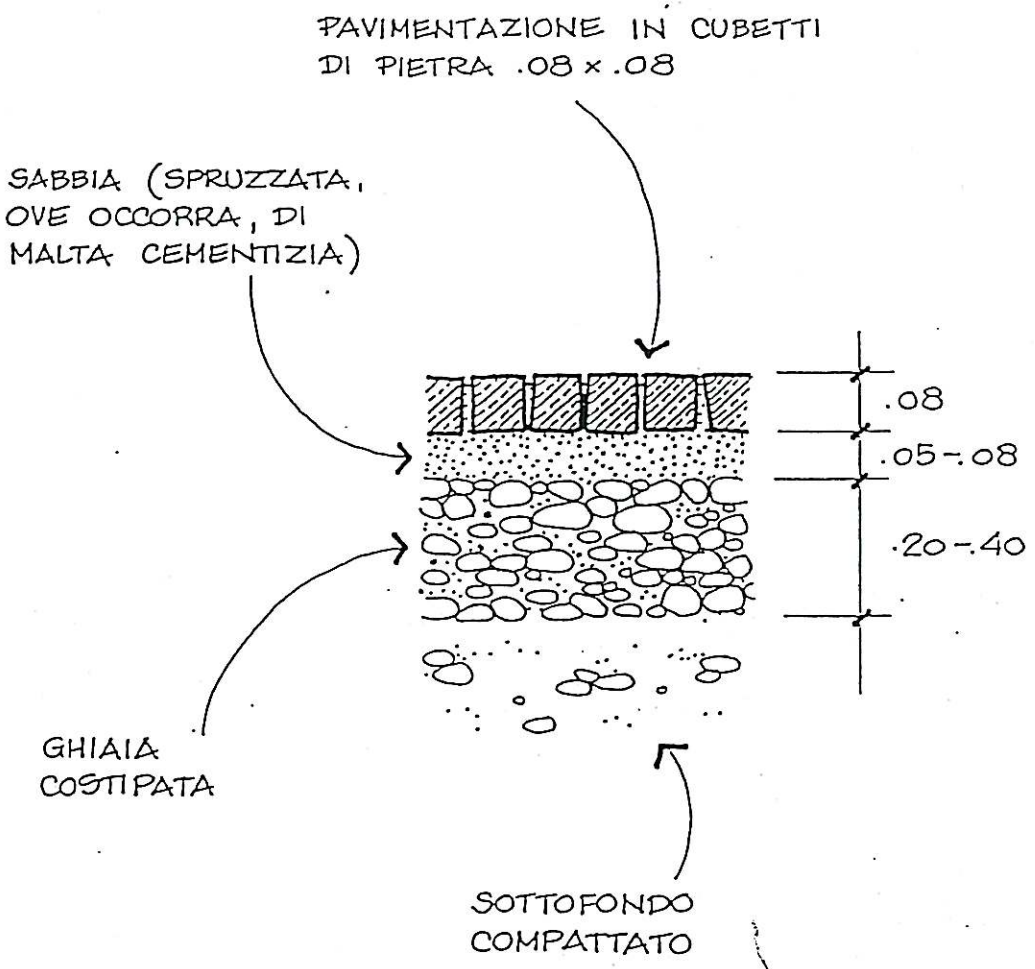
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 11

SEZIONE PAVIMENTAZIONE IN PIETRA



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

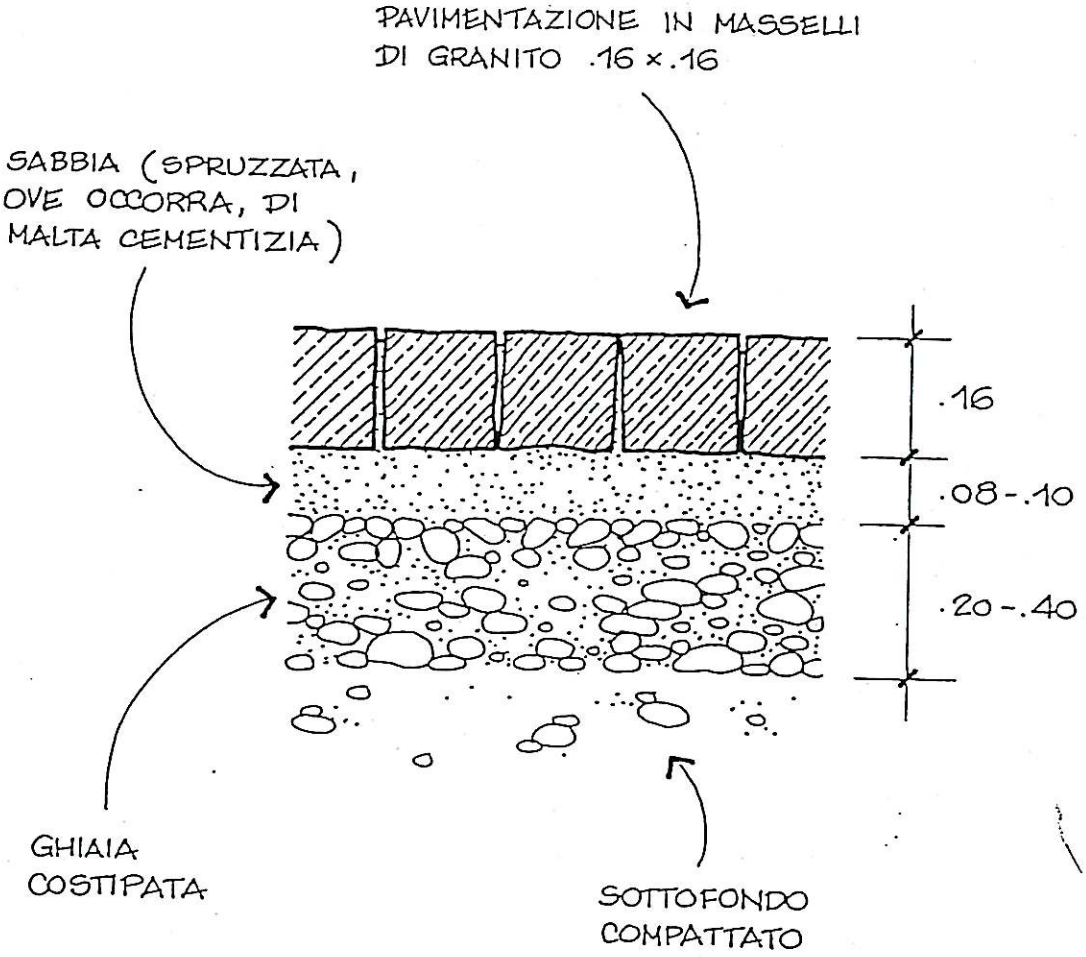
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 12

SEZIONE PAVIMENTAZIONE IN CUBETTI



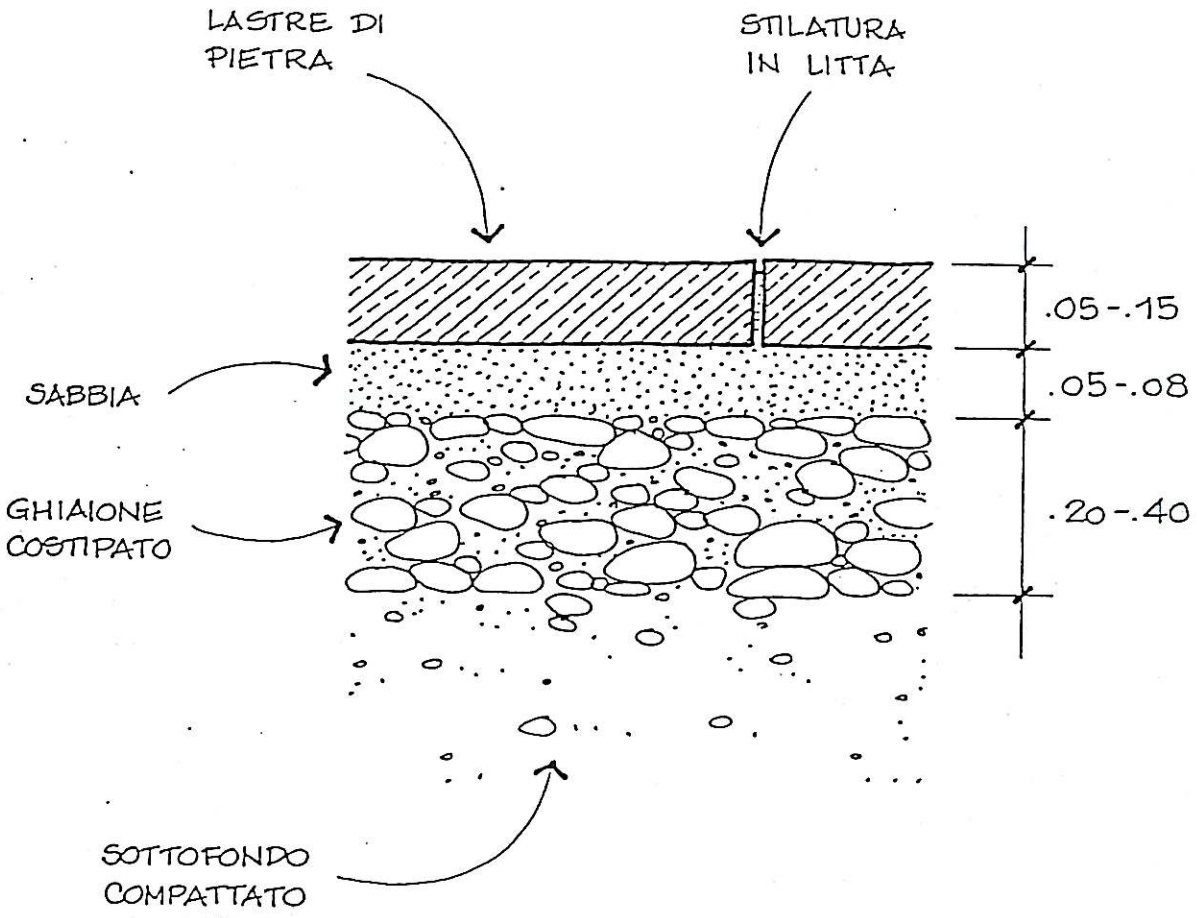
COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 13



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

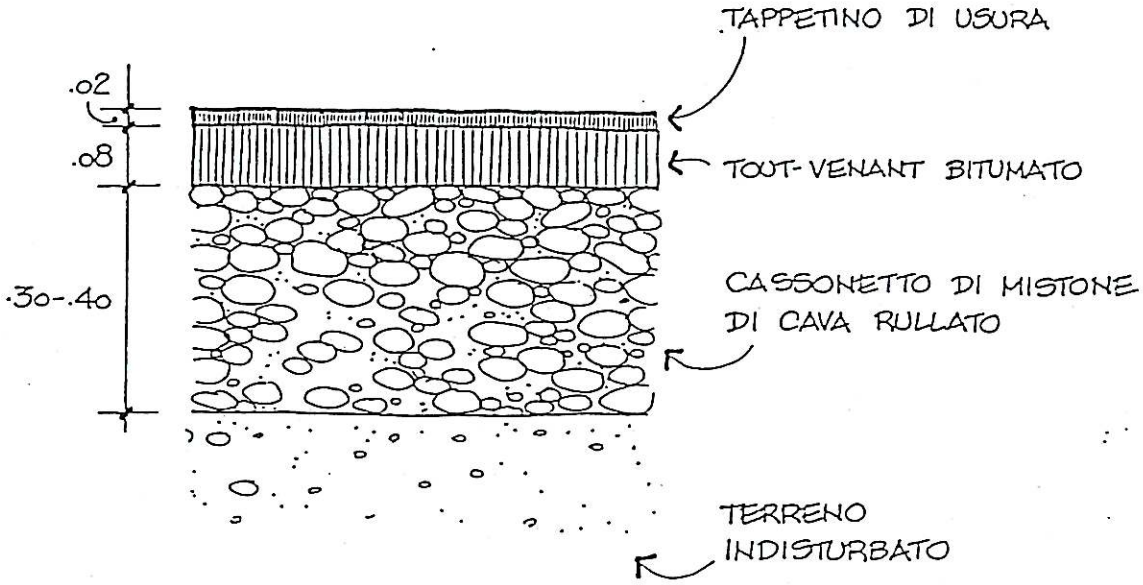
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 14

ZIONE PAVIMENTAZIONE IN LASTRE DI PIETRA



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

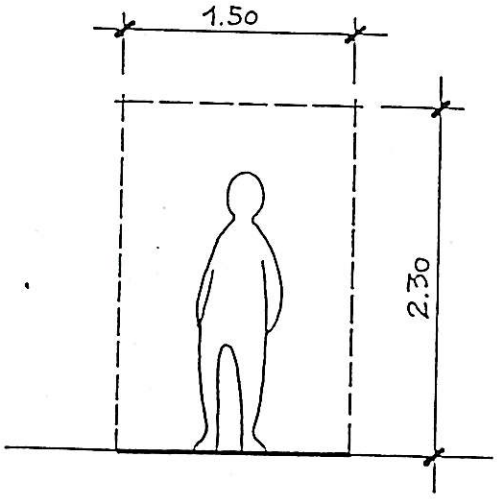
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

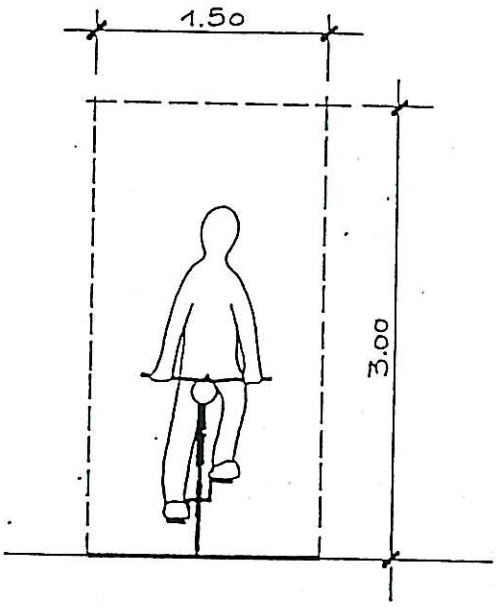
Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 15

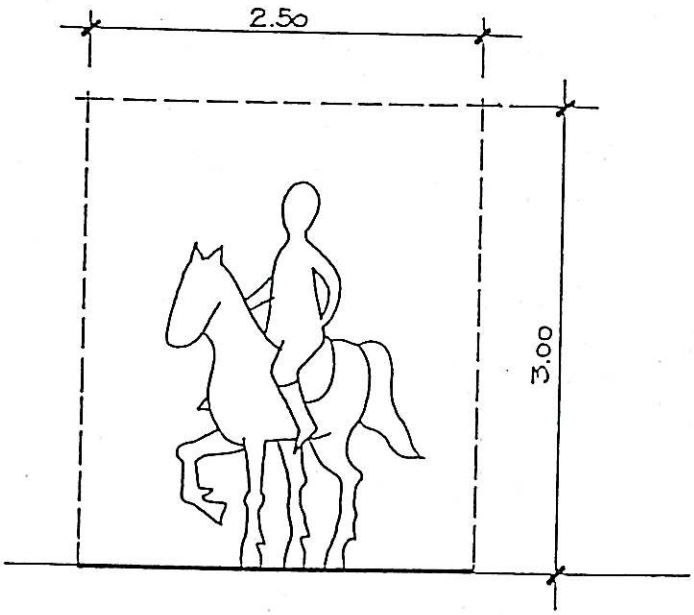
SEZIONE PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO



PERCORSO
PEDONALE



PERCORSO
CICLABILE



PERCORSO
PER CAVALLI

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

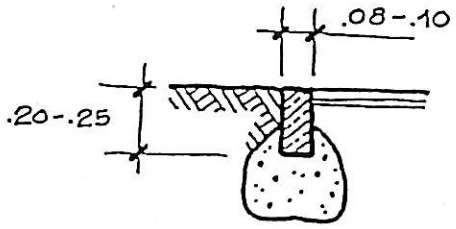
Regolamento delle Opere architettoniche

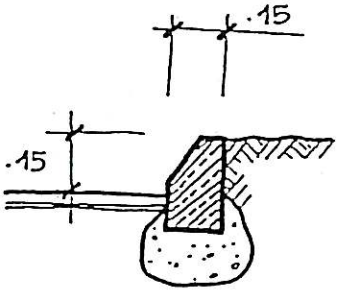
DIS. N.

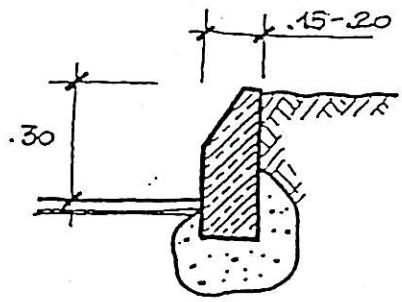
16

INGOMBRI PERCORSI TIPO

CORNELLE

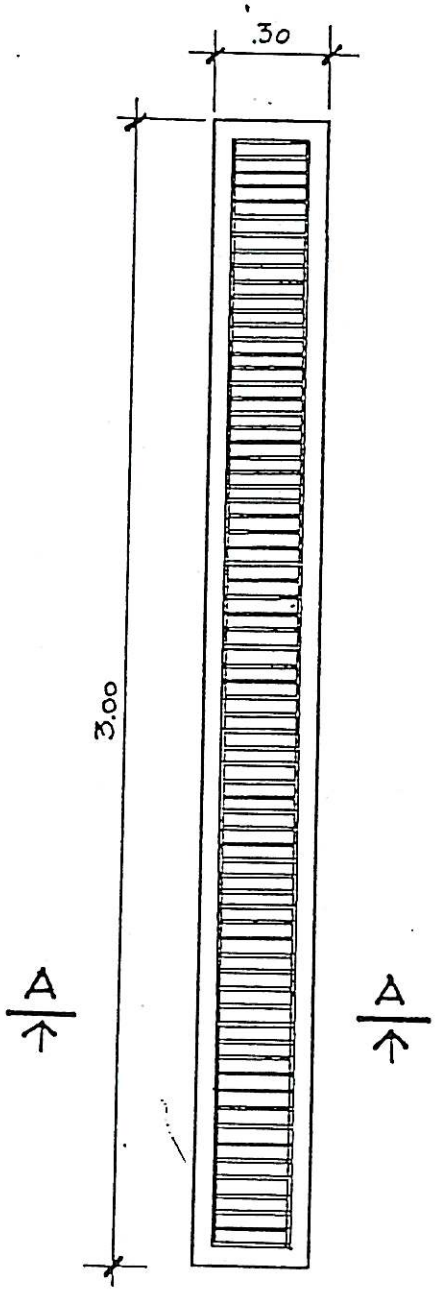


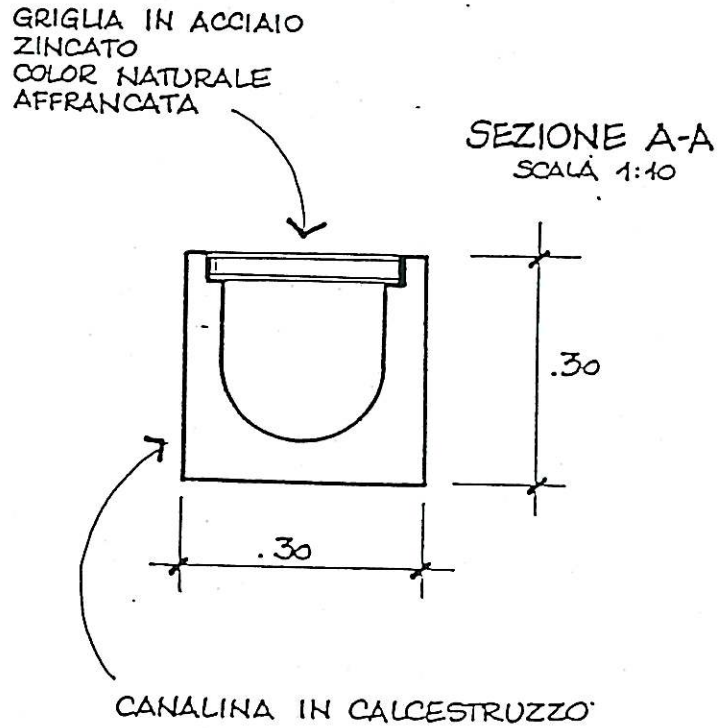




CORDOLI

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA





COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

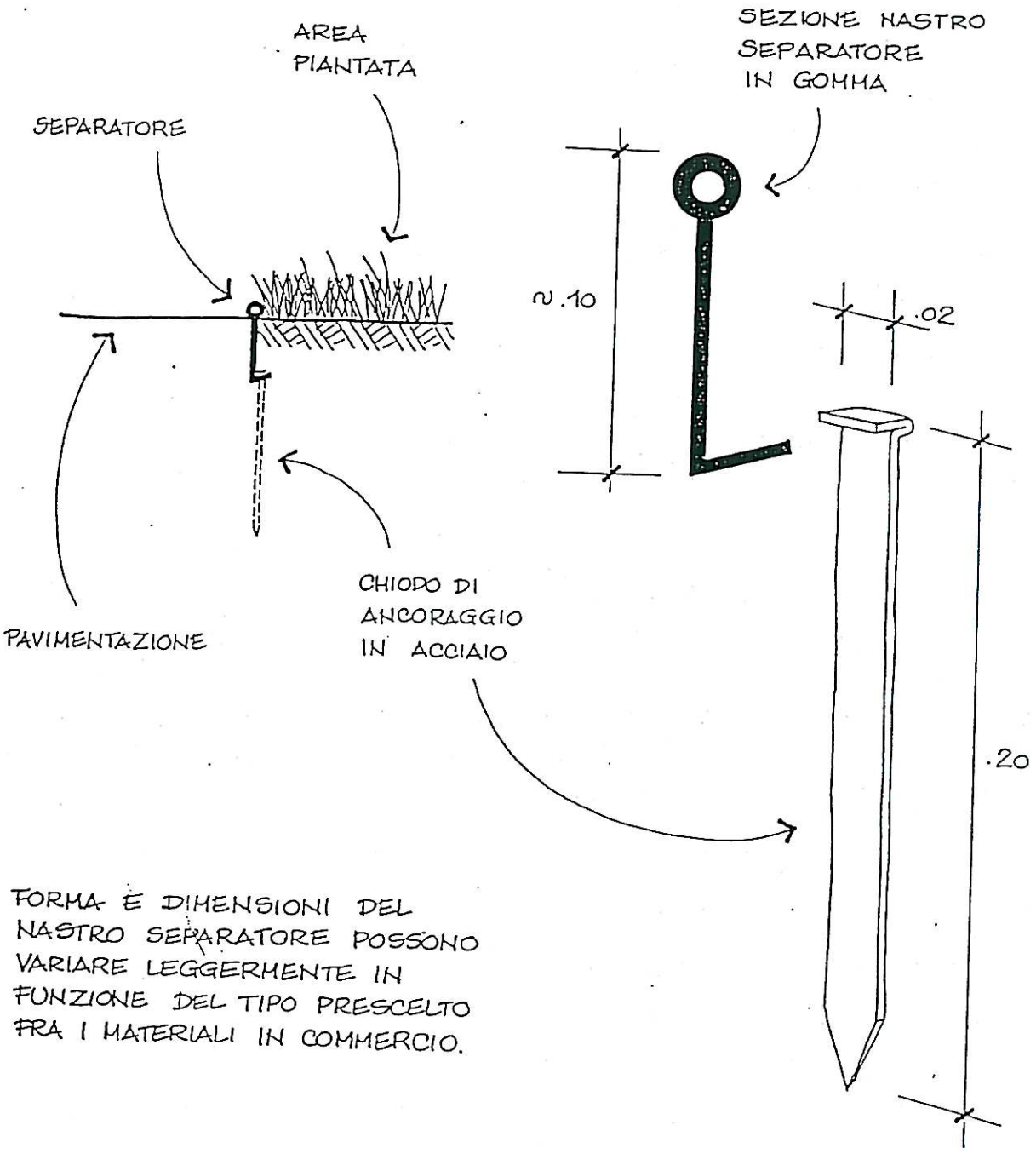
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 18

GRIGLIA DI DRENAGGIO



FORMA E DIMENSIONI DEL NASTRO SEPARATORE POSSONO VARIARE LEGGERMENTE IN FUNZIONE DEL TIPO PRESCELTO FRA I MATERIALI IN COMMERCIO.

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

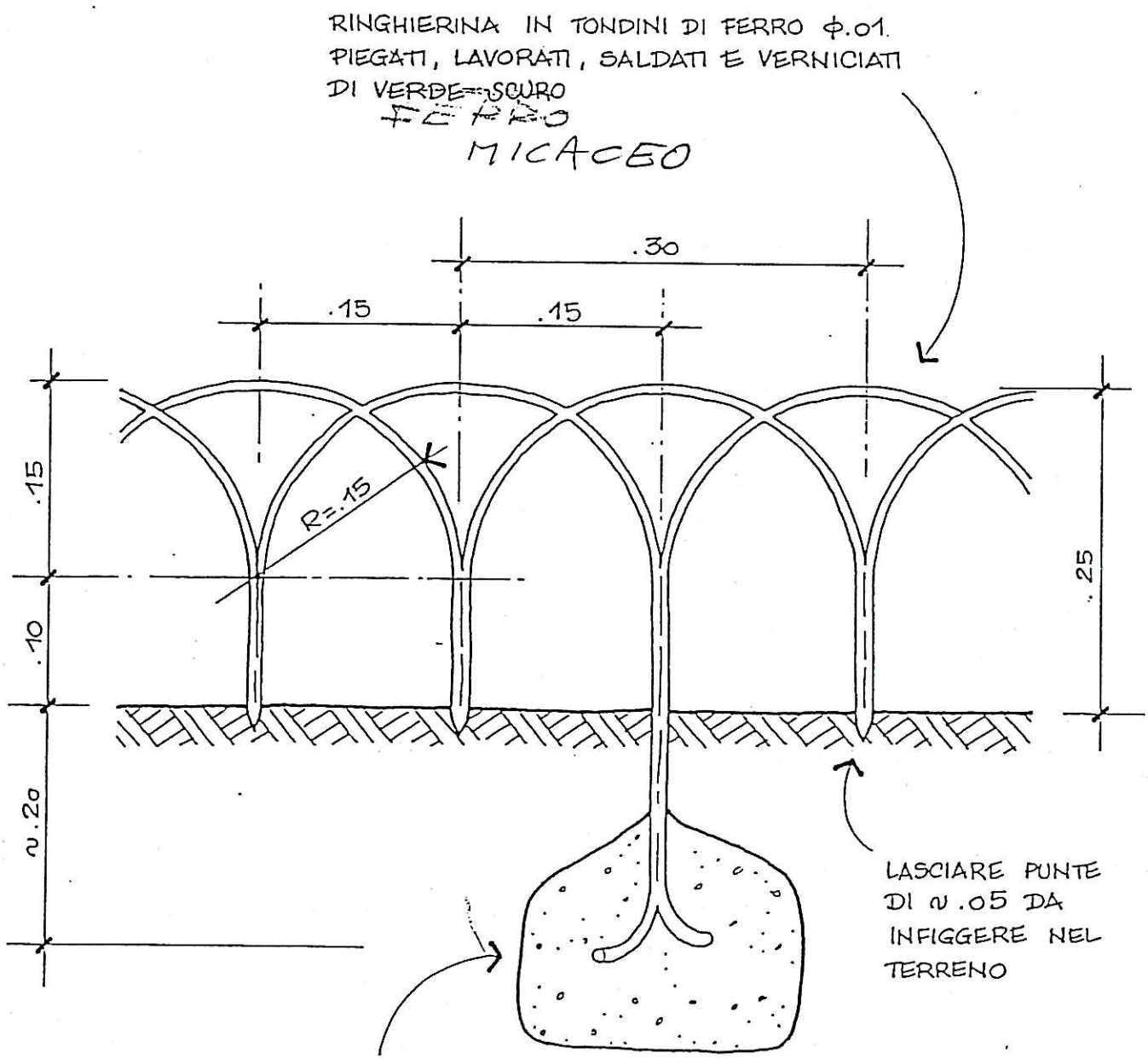
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 19

SEPARATORE AREE A PRATO



COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

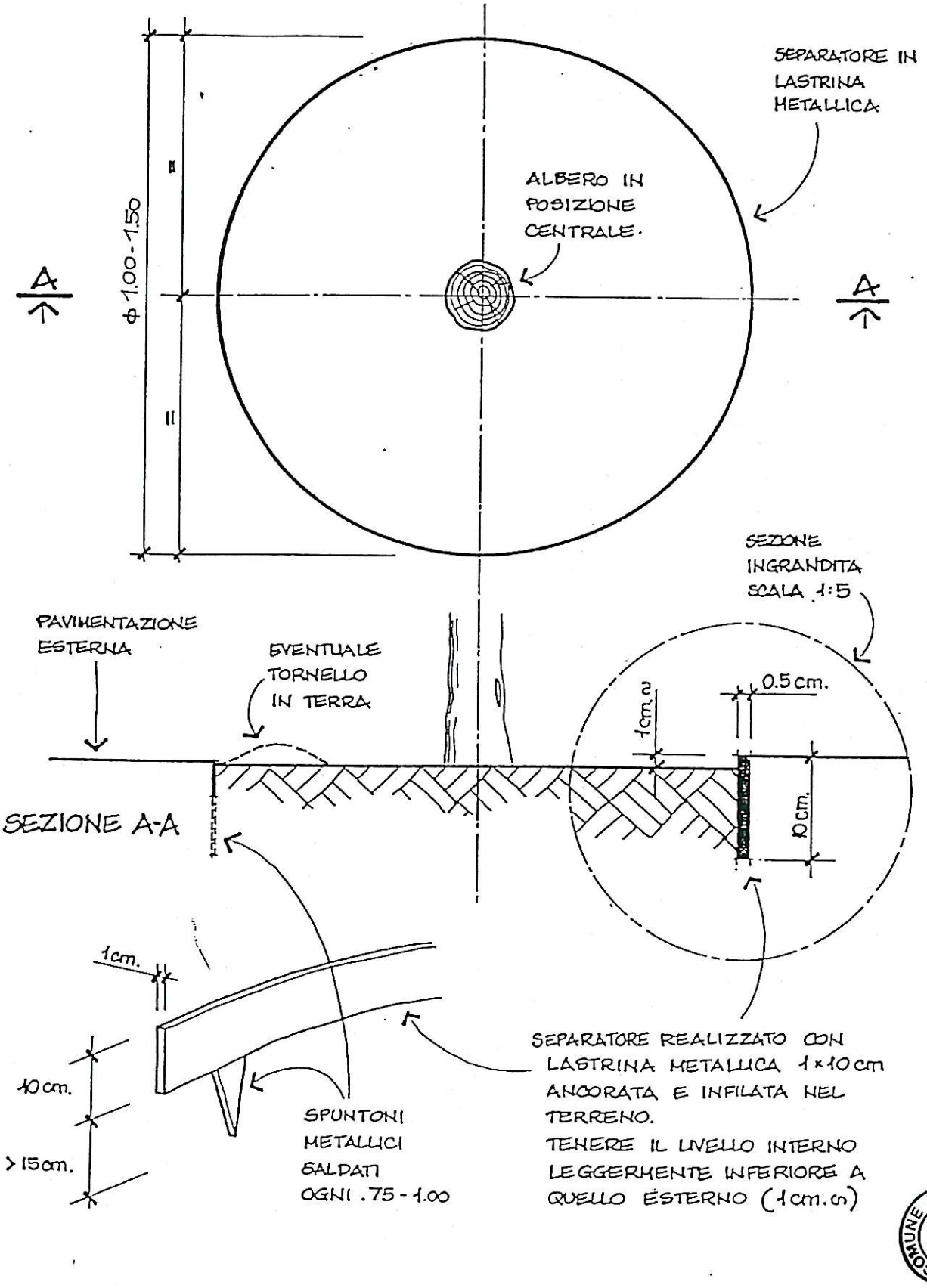
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 20

RINGHIERINA ALBERI



COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

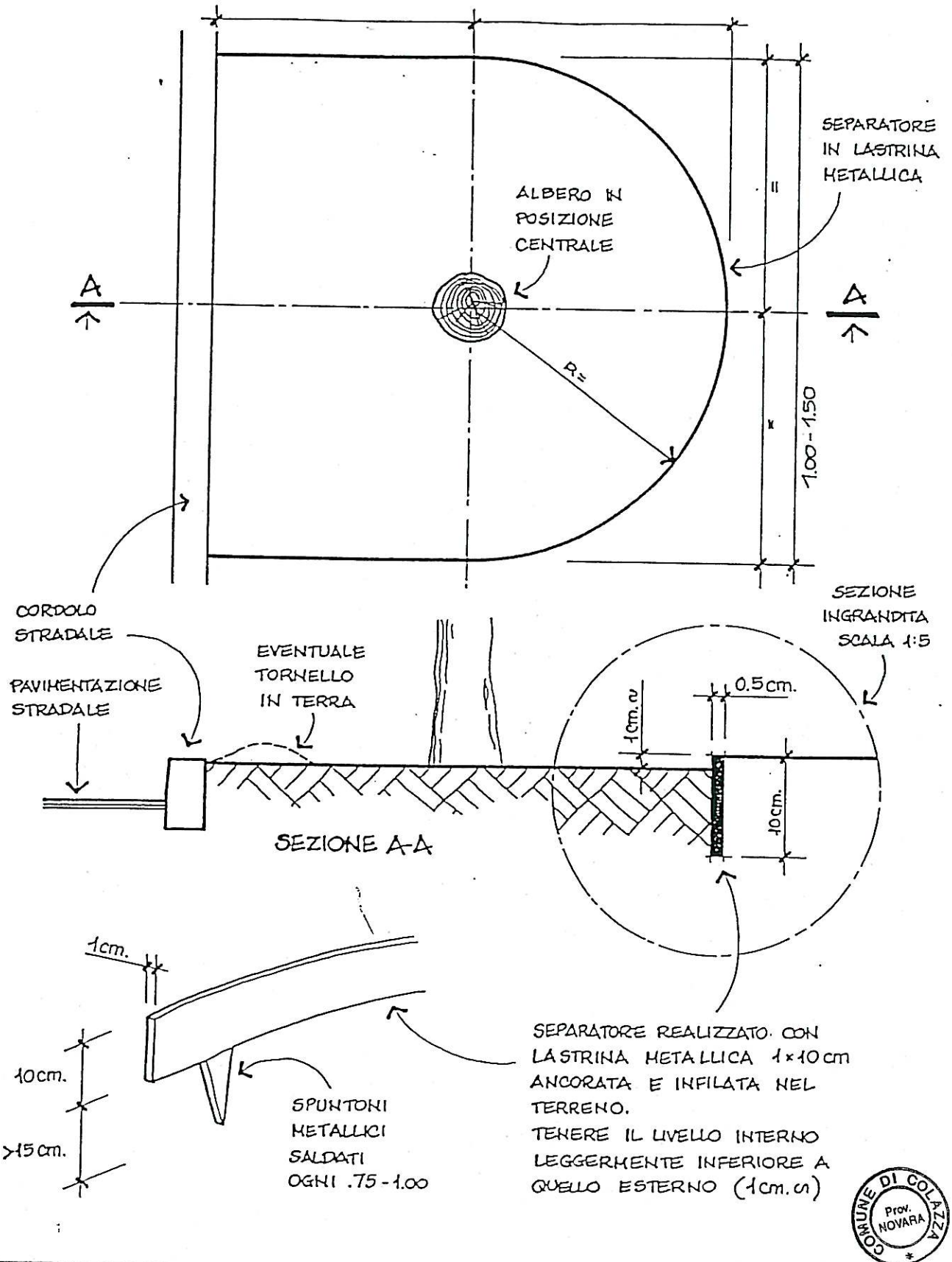
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 21

AIUOLA CIRCOLARE IN LASTRINA



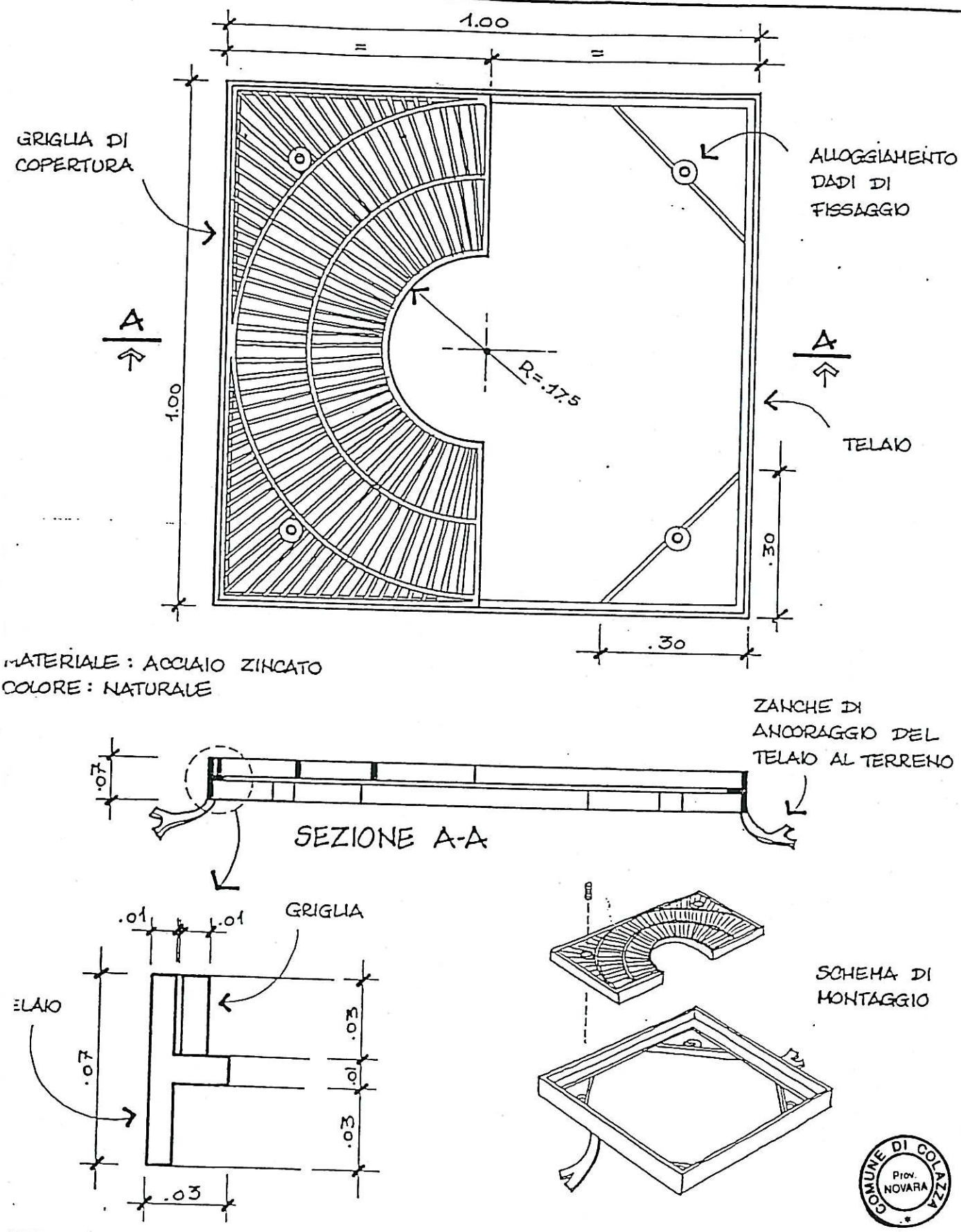
COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 22



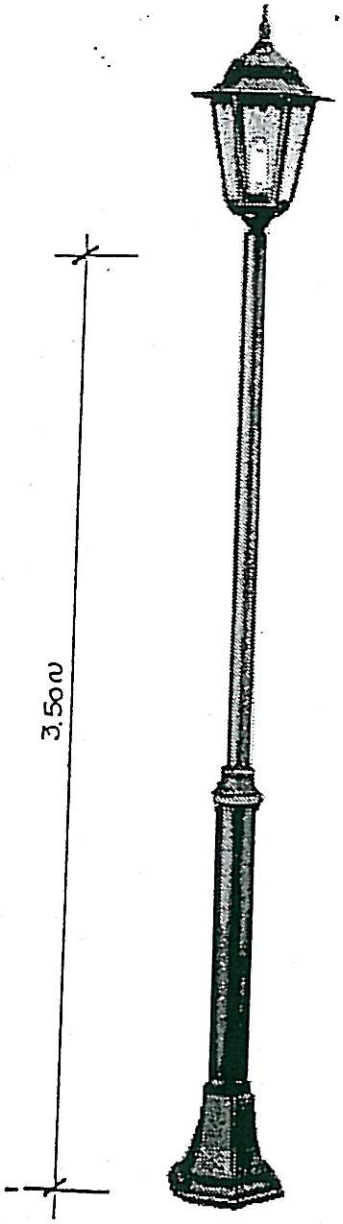
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

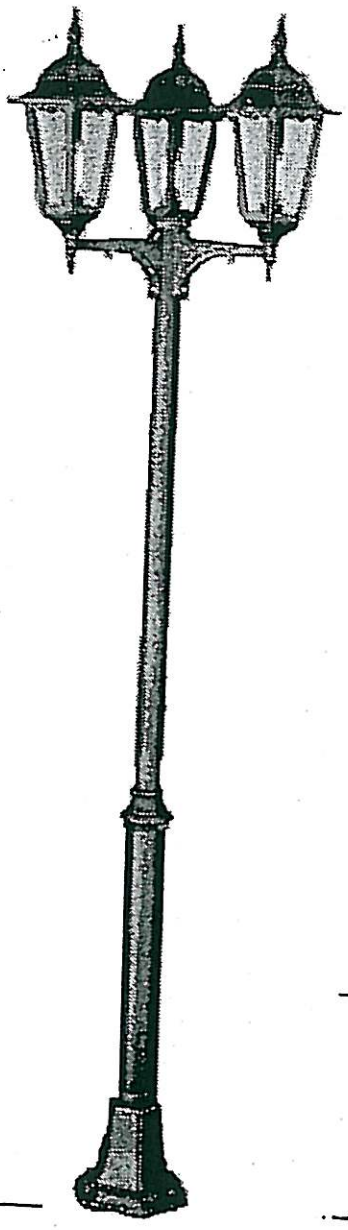
DIS. N. 24

GRIGLIA COPRITORNELLO QUADRATA



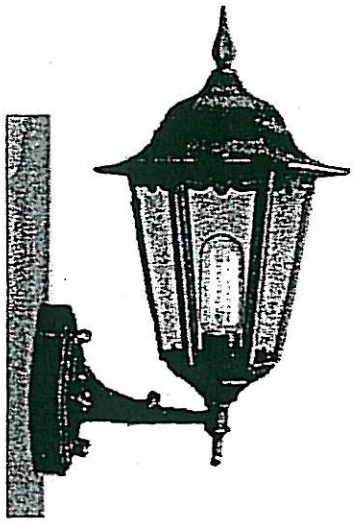
a

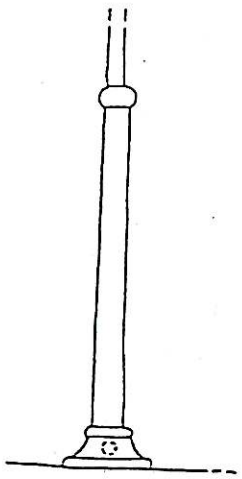
STELO A LUCE SINGOLA



b

STELO A TRE LUCI





a1 - b1

VARIANTE SU MURETTO

MANUFATTI IN METALLO VERNICIATI COLOR FERRO MICACEO

○ = SIMBOLO COMUNALE

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

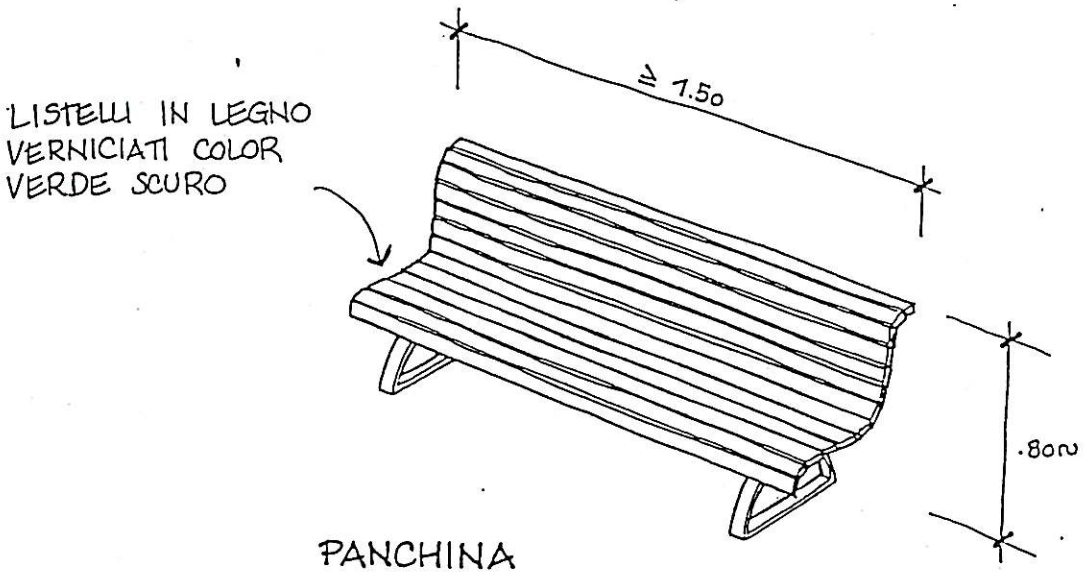
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

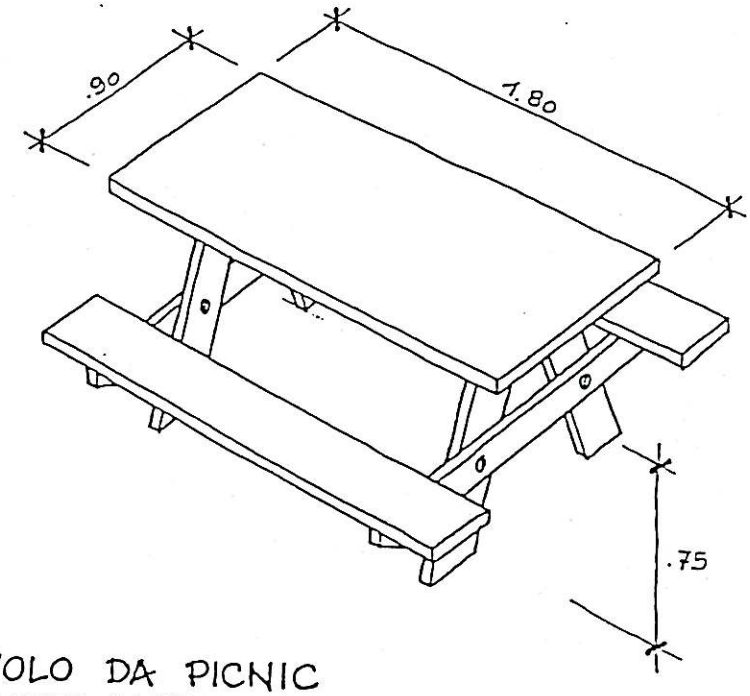
DIS. N. 25

CORPI ILLUMINANTI



PANCHINA

PER AREA VERDE



TAVOLO DA PICNIC

IN LEGNO NATURALE TRATTATO
PER ESTERNI

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

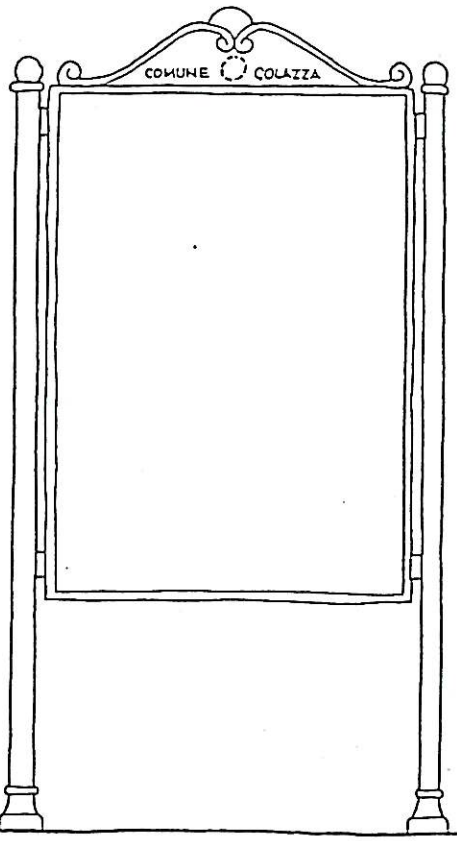
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

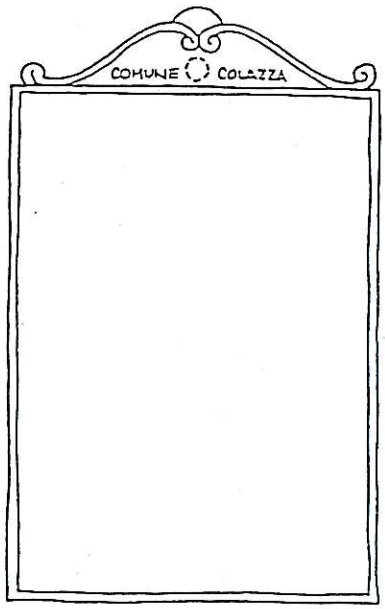
Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N.

26



TIPO A AUTOPORTANTE



TIPO B APPESO A PARETE

MANUFATTI IN METALLO VERNICIATI COLOR ~~VERDE SCURO~~ FERRO MICACEO

○ = SIMBOLO COMUNALE

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

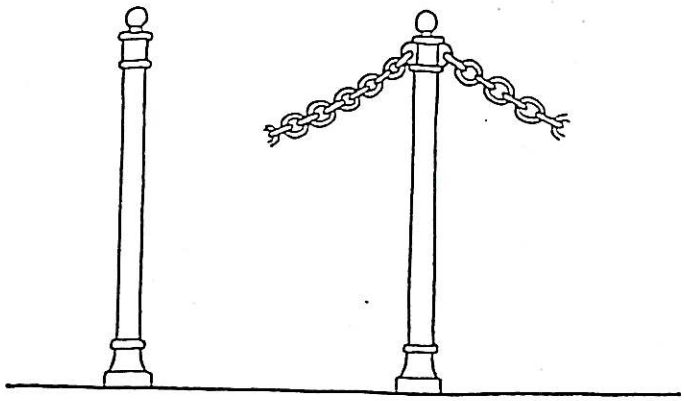
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 27

ABELIONI PER AFFISSIONI



TIPO a
SINGOLO

TIPO b
REGGI-CATENELLA

MANUFATTI IN METALLO VERNICIATI COLOR ~~VERDE SCURO~~
FERRO
MICACEO

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

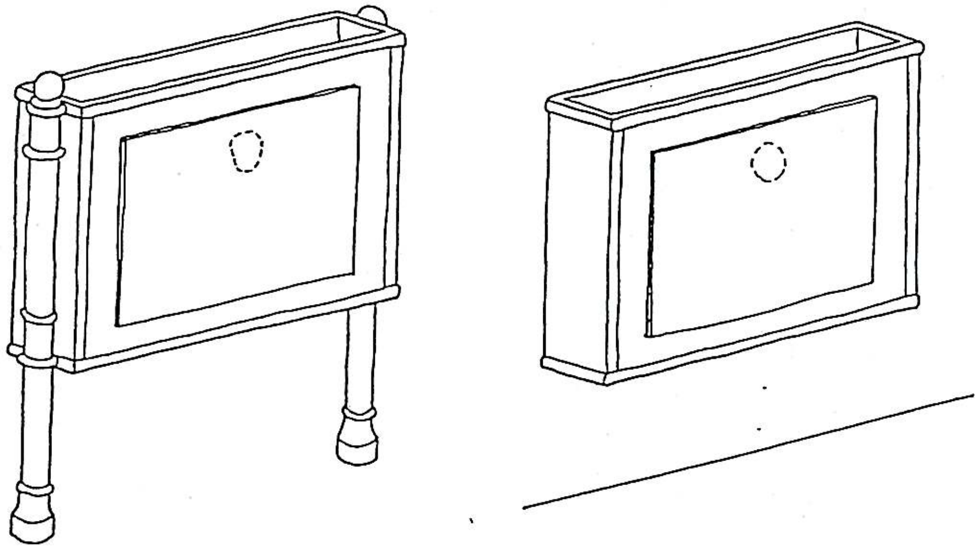
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N.
28

COLONNINE



TIPO a AUTOPORTANTE

TIPO b APPESO A PARETE

MANUFATTI IN METALLO VERNICIATI COLOR ~~VERDE SCURO~~ FERRO MICACEO

◌ = SIMBOLO COMUNALE

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

Comune di Colazza

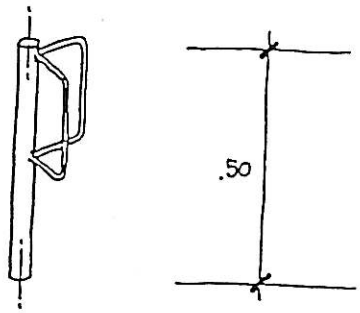
Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

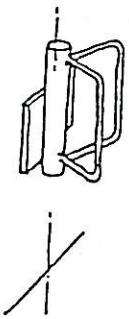
DIS. N. 29

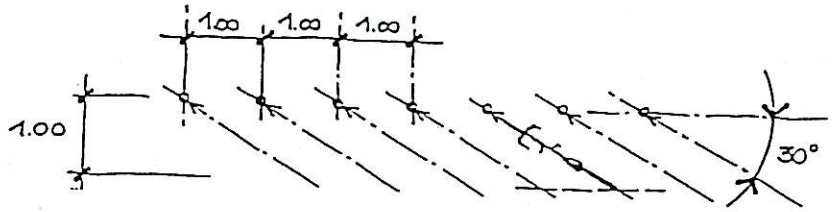
ESTINI PORTARIFIUTI

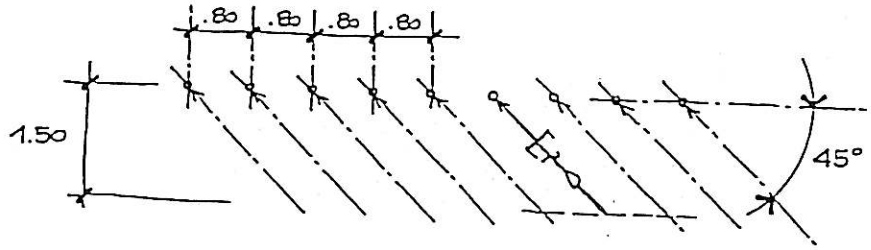
COLONNINA

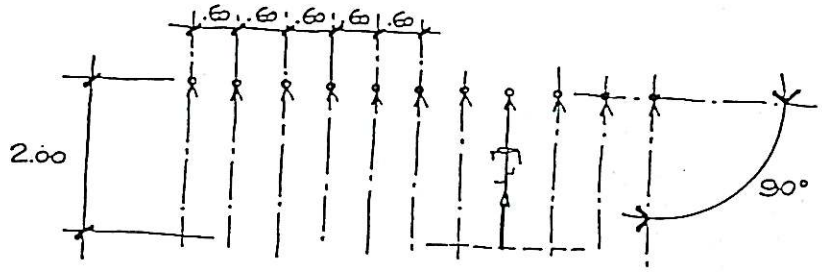


STAFFA A MURO









SCHEMI DI DISPOSIZIONI

ELEMENTI VERNICIATI COLOR ~~VERDE SCURO~~ FERRO MICACEO

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

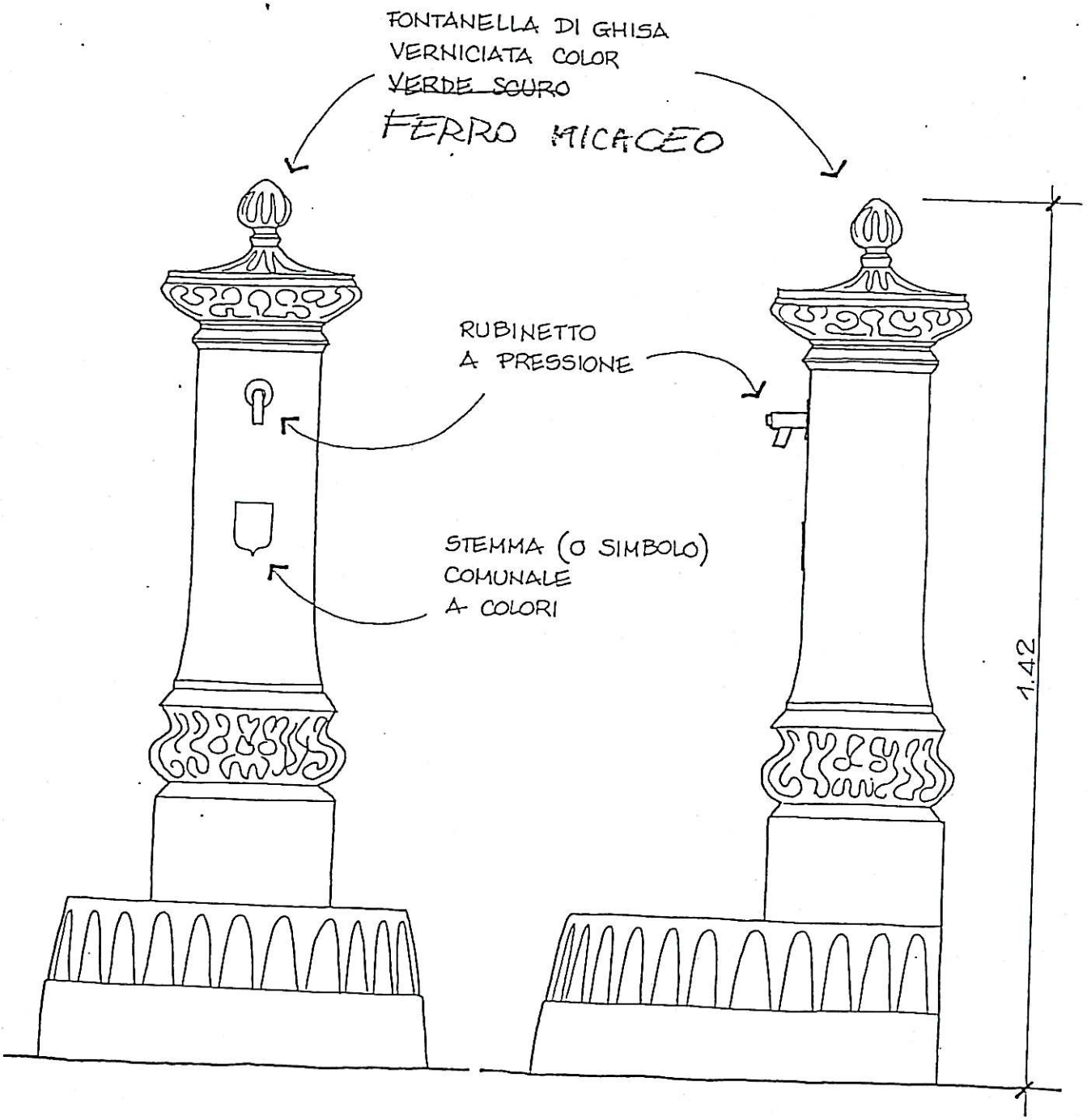
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 30

COLONNINE PORTABICICLETTE



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

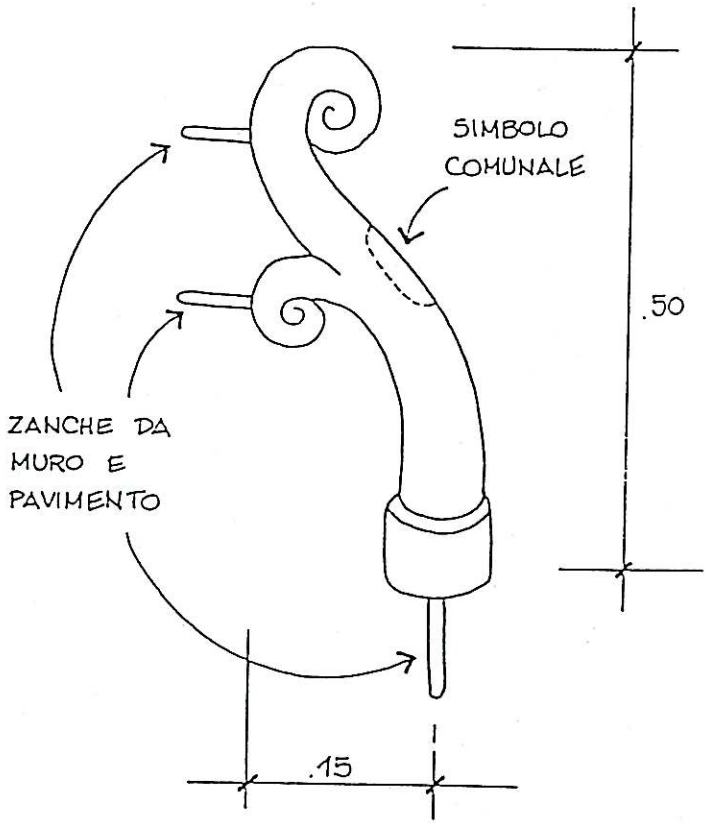
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 31

ONTANELLA



MANUFATTO IN GHISA VERNICIATA
COLOR ~~VERDE SCURO~~
FERRO MICACEO

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

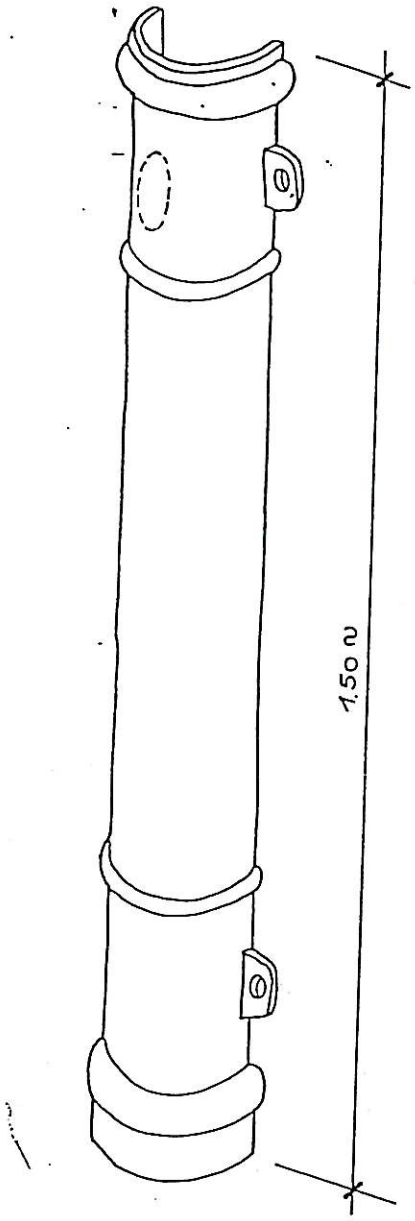
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

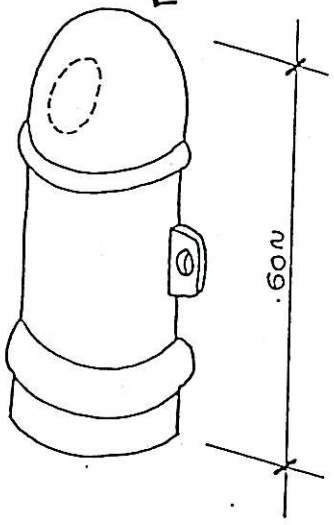
DIS. N.
32

CANSARUOTE



TIPO A
PARAPLUVIALI

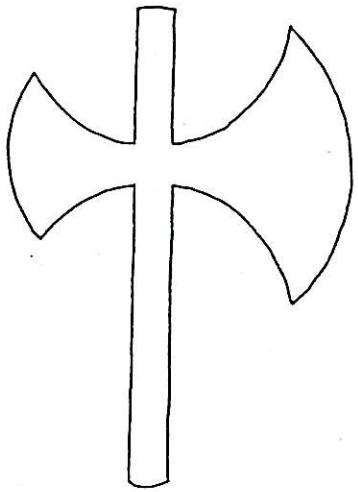
TIPO B
COPERTURA PER
ALLACCIAMENTI
RETE METANO



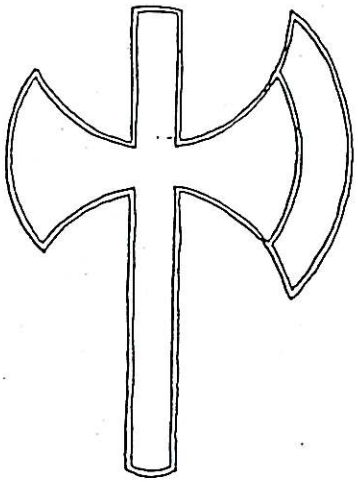
MANUFATTI IN METALLO VERNICIATI COLOR ~~VERDE SCURO~~ FERRO MICACEO

○ = SIMBOLO COMUNALE

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA



SIMBOLO IN RILIEVO



MASCHERINA PER VERNICIATURA

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

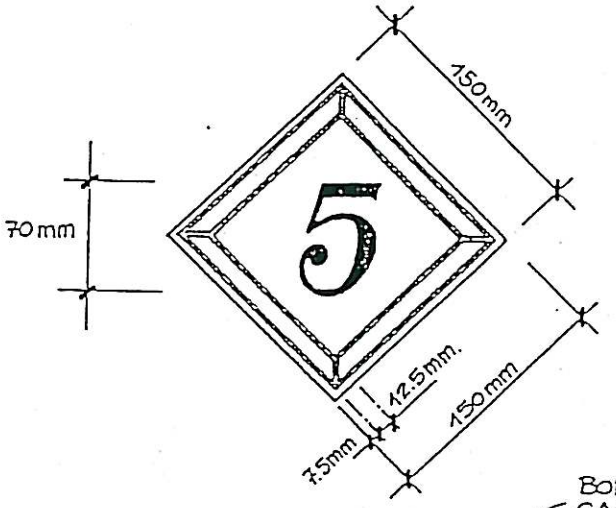
Comune di Colazza

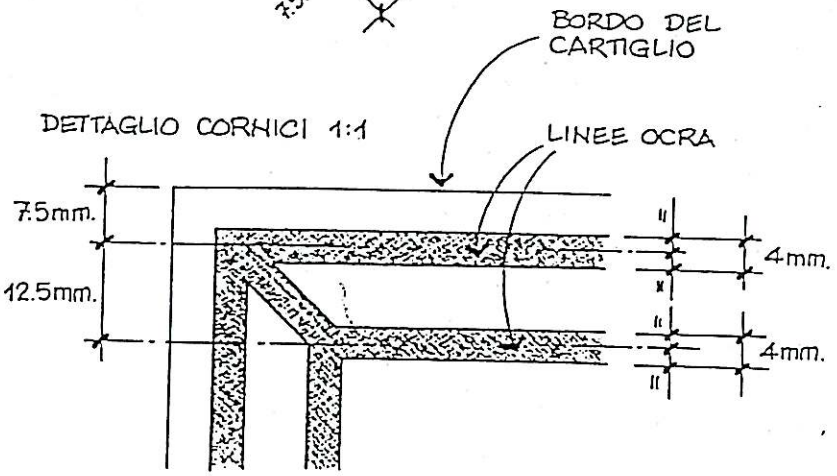
Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 34

IMBOLO COMUNALE





CARTIGLI IN PIASTRELLONI DI CEMENTO INZANCATI SUI MURI O IN INTONACO DIPINTO A FRESCO

NUMERI IN NERO, CORNICI OCRA E FONDO BIANCO SPORCO.

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

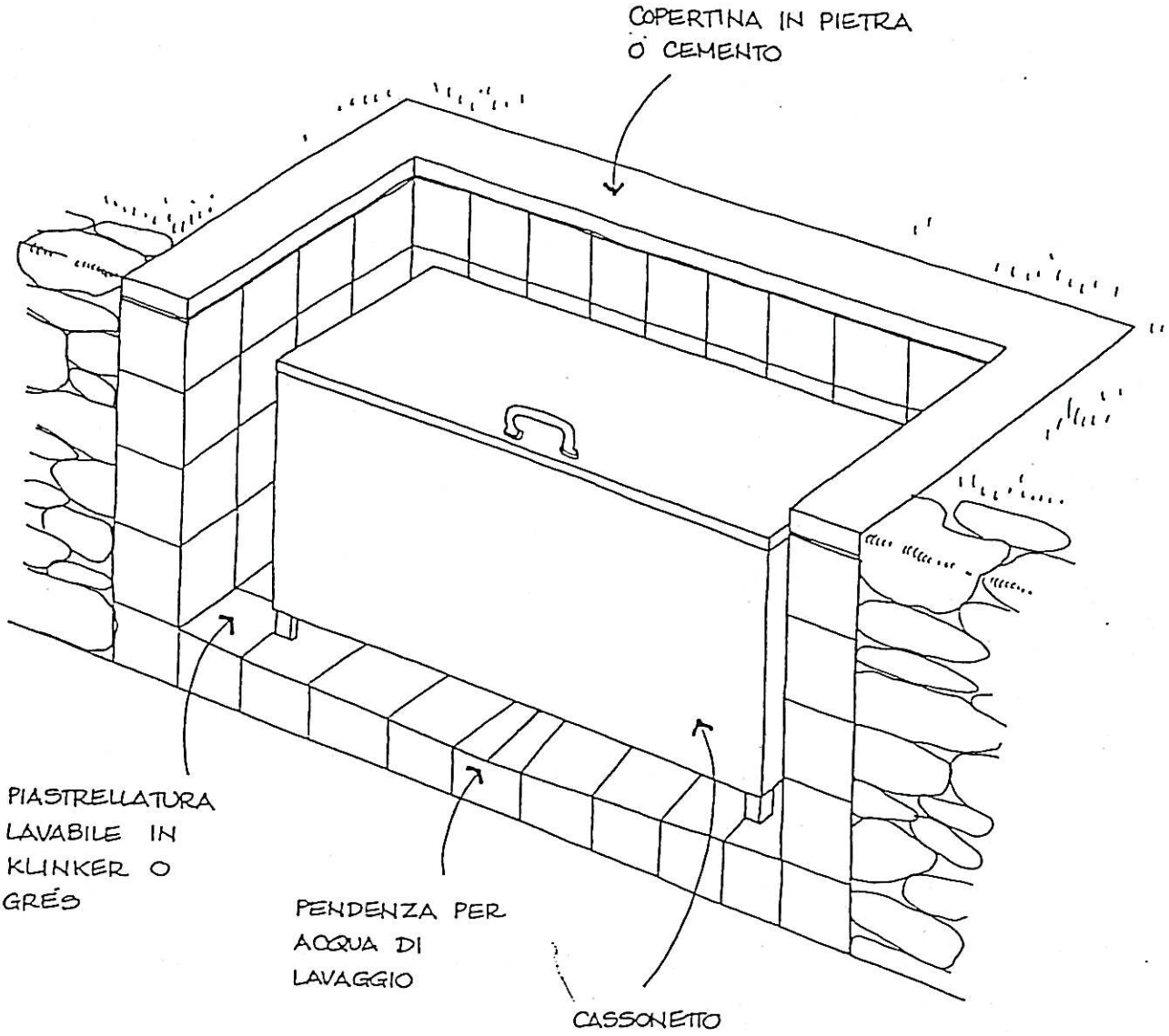
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N. 35

CARTIGLI STRADALI



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

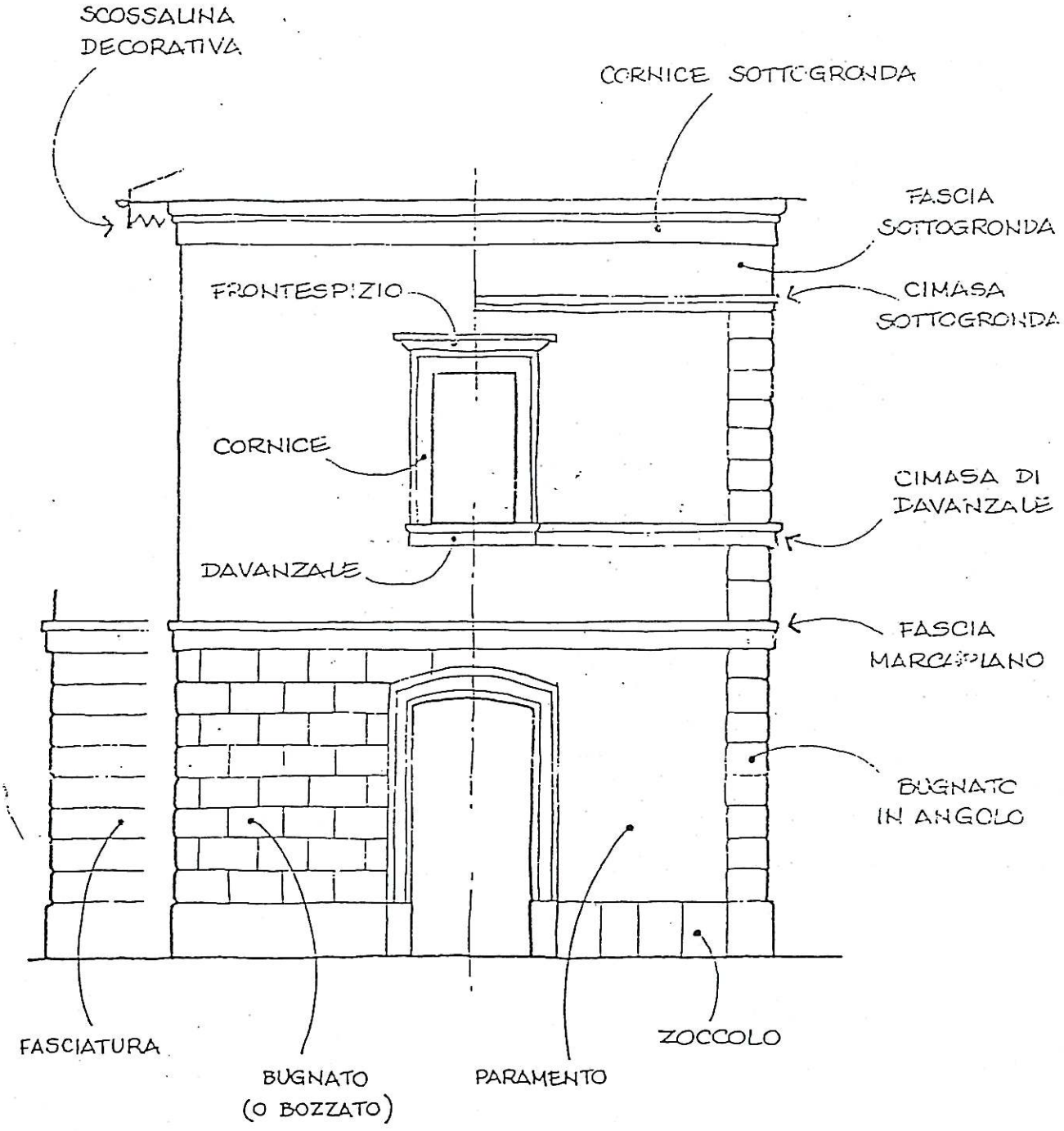
Regolamento delle Opere architettoniche

DIS. N.

36

AIZZUOLA ECOLOGICA

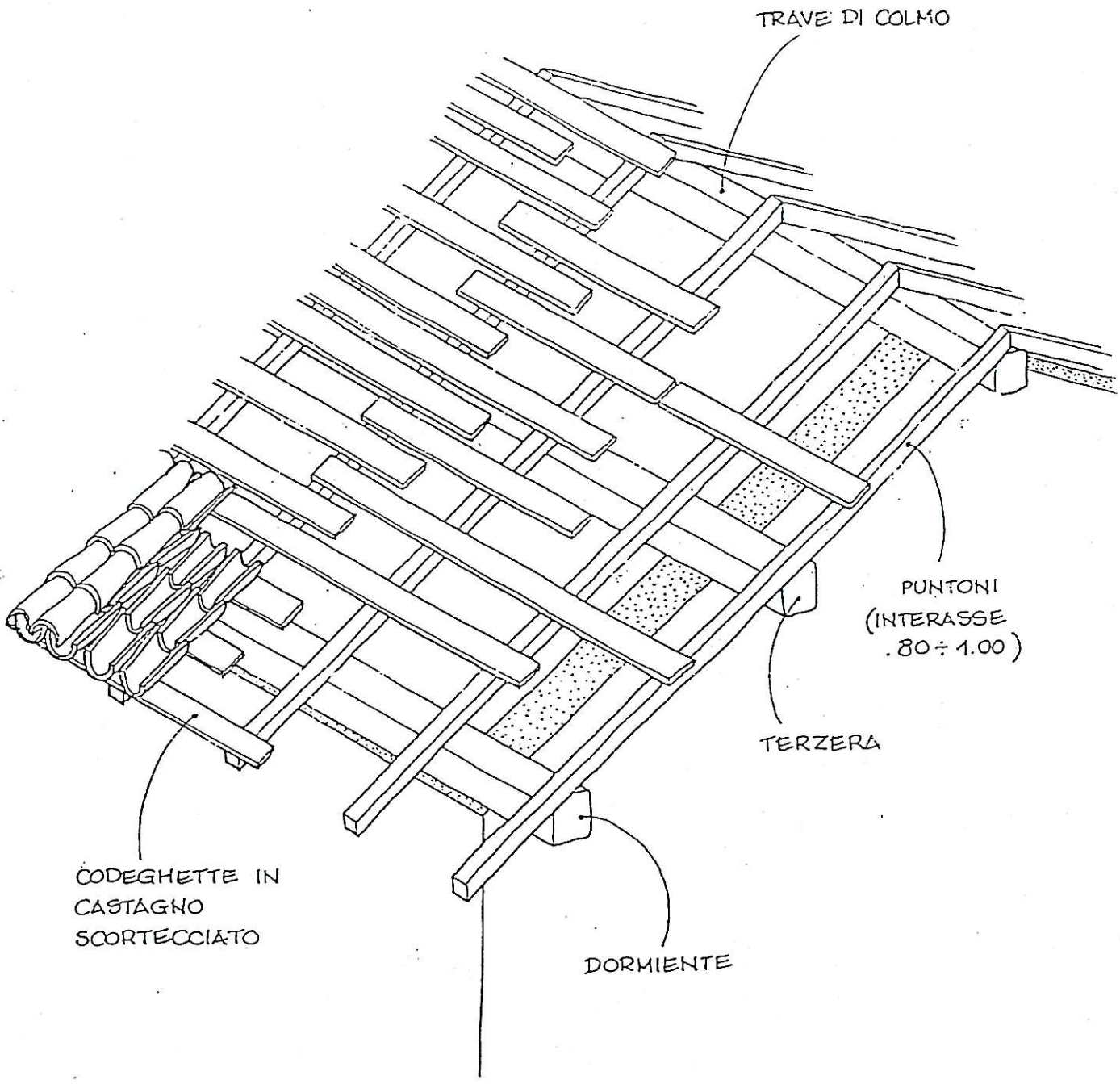
Descrizione elementi decorativi delle facciate



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Fig. 1

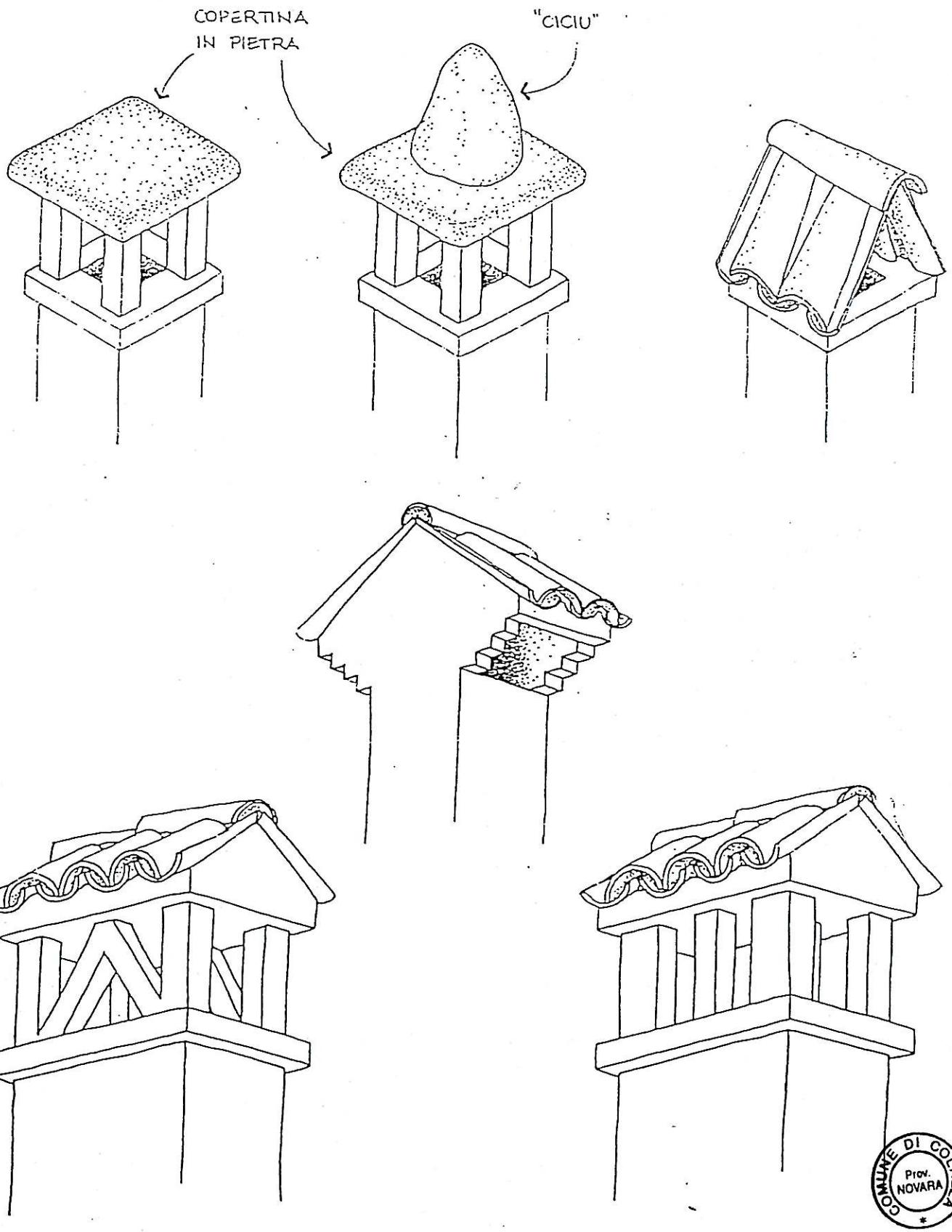
Schema orditura tetti



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Fig. 2

Fogge comignoli



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Fig. 3

Schema sporti di gronda

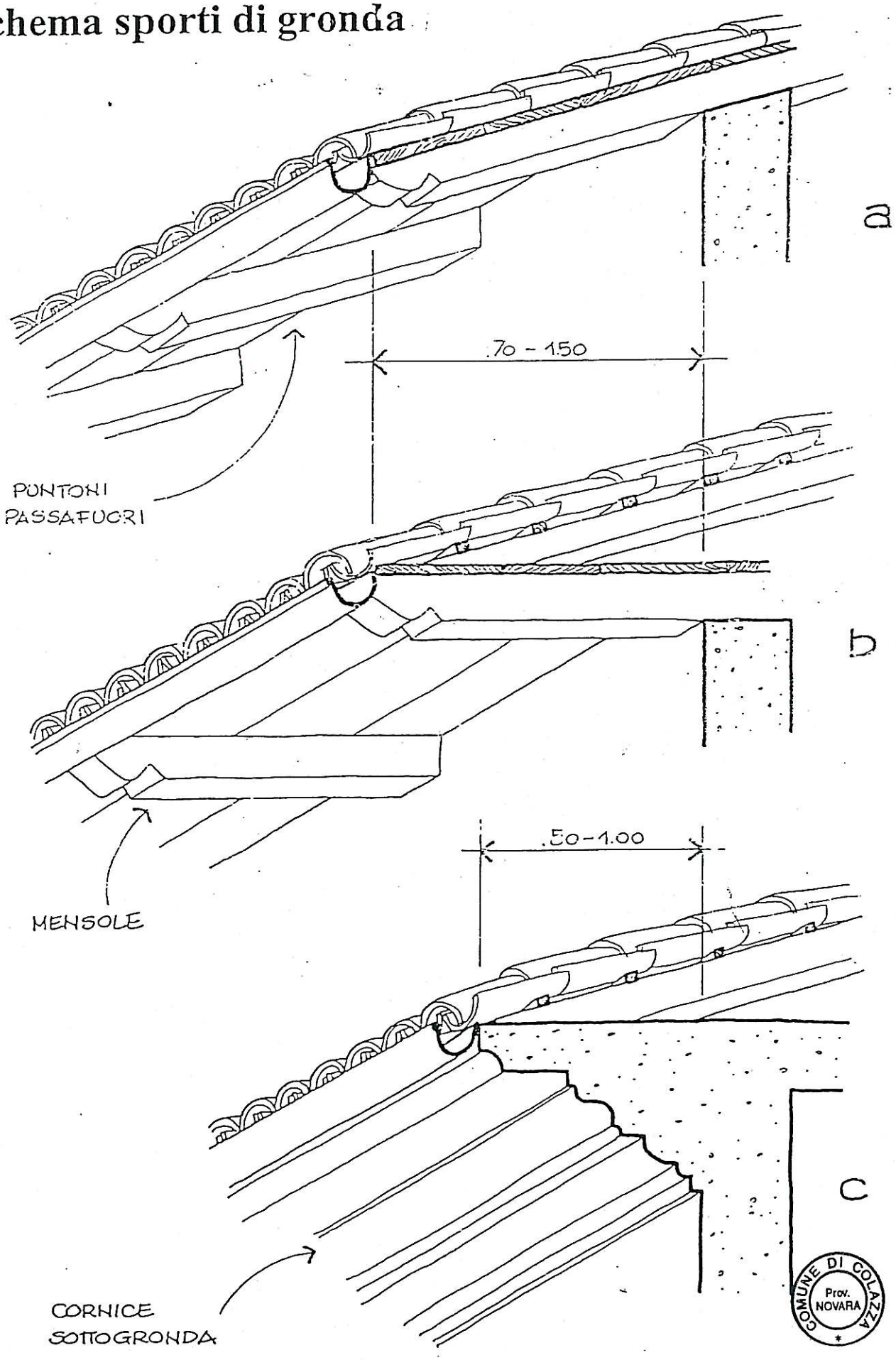


Fig. 4

Mensole in legno e passafuori

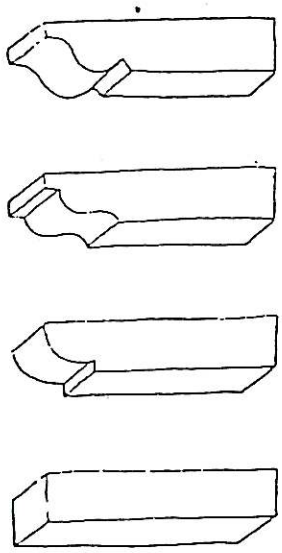
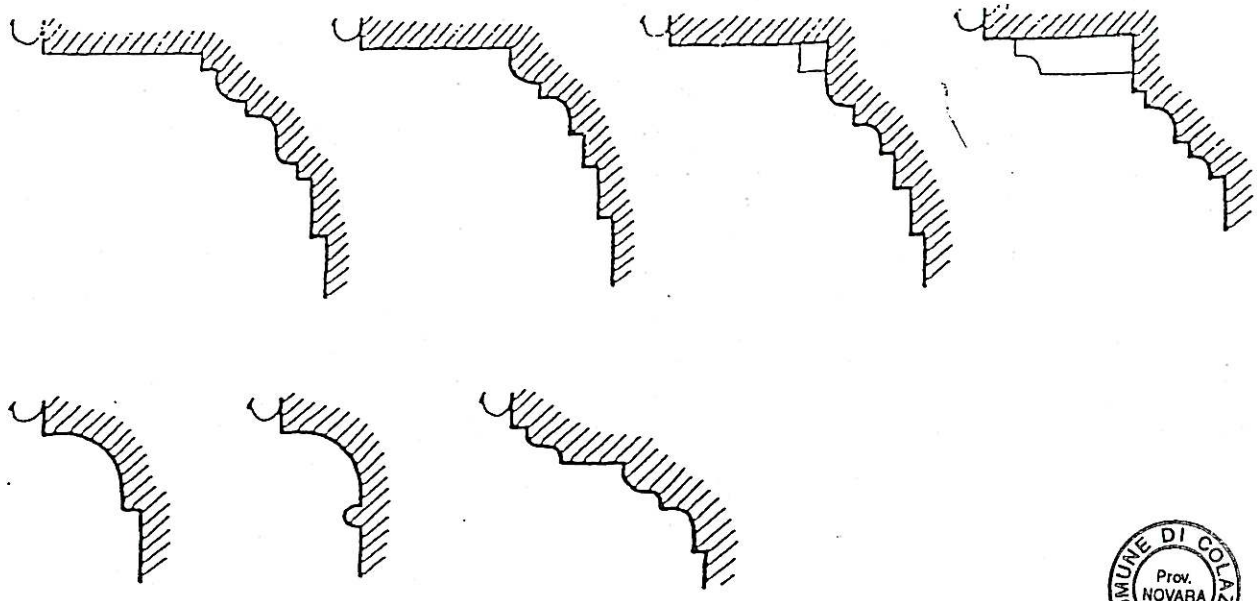


Fig. 5

Sezioni cornici sottogronda



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Fig. 6

Disegni scossaline

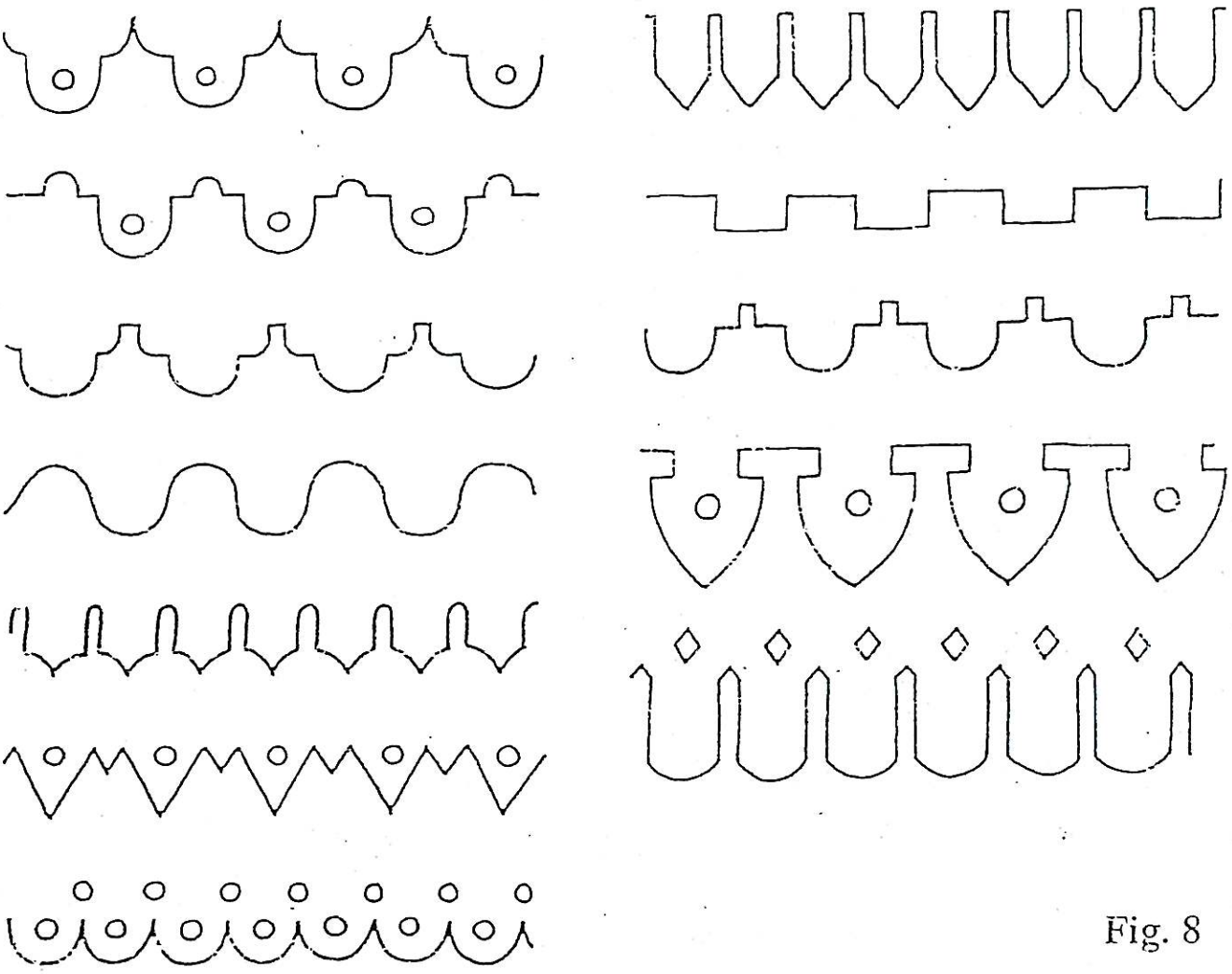


Fig. 8

Protezioni testate travi

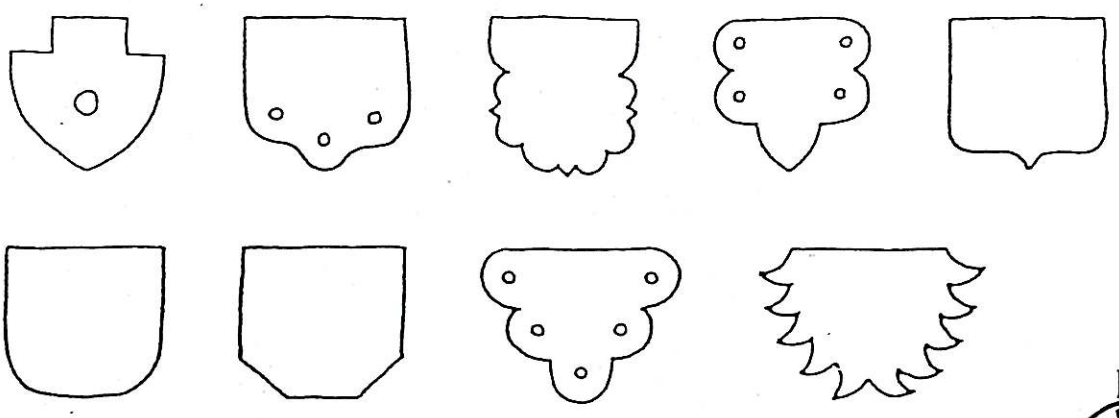
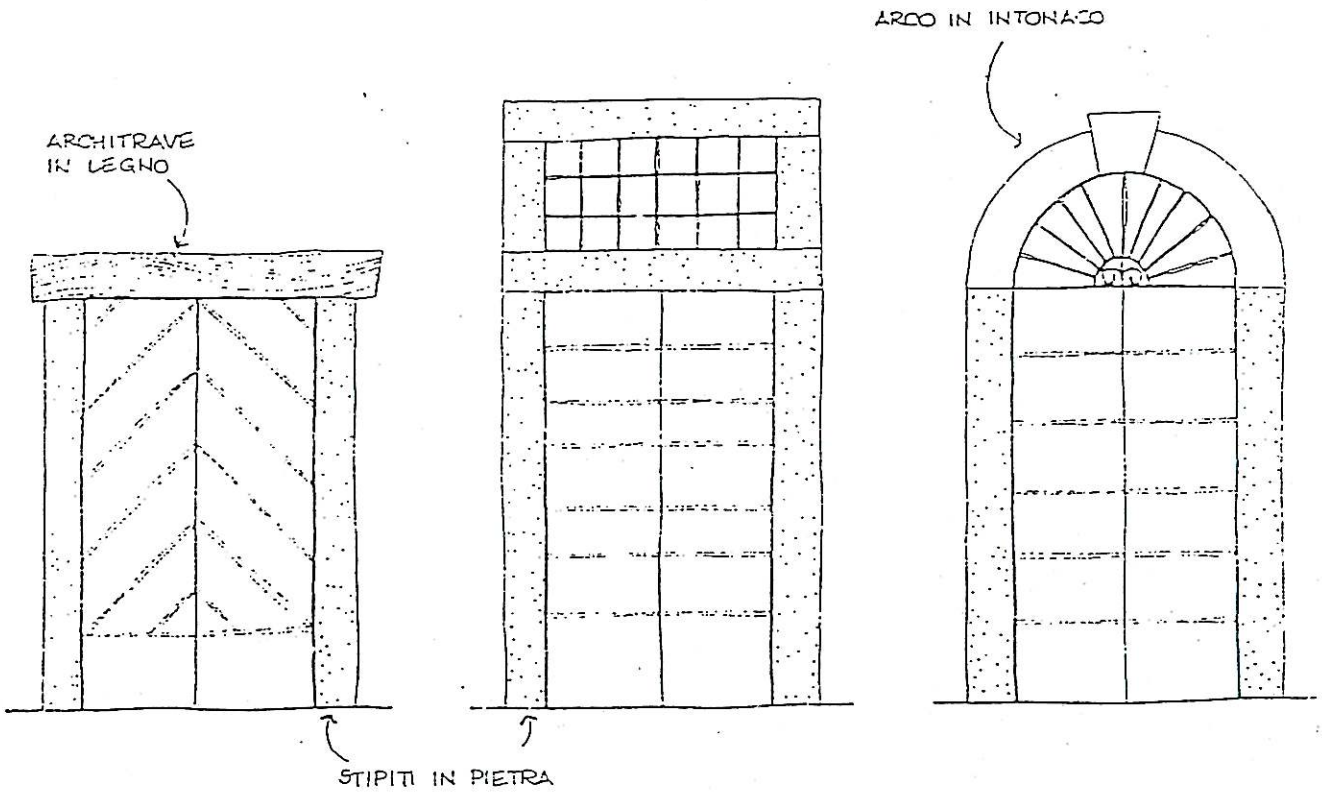


Fig. 9

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Portoncini



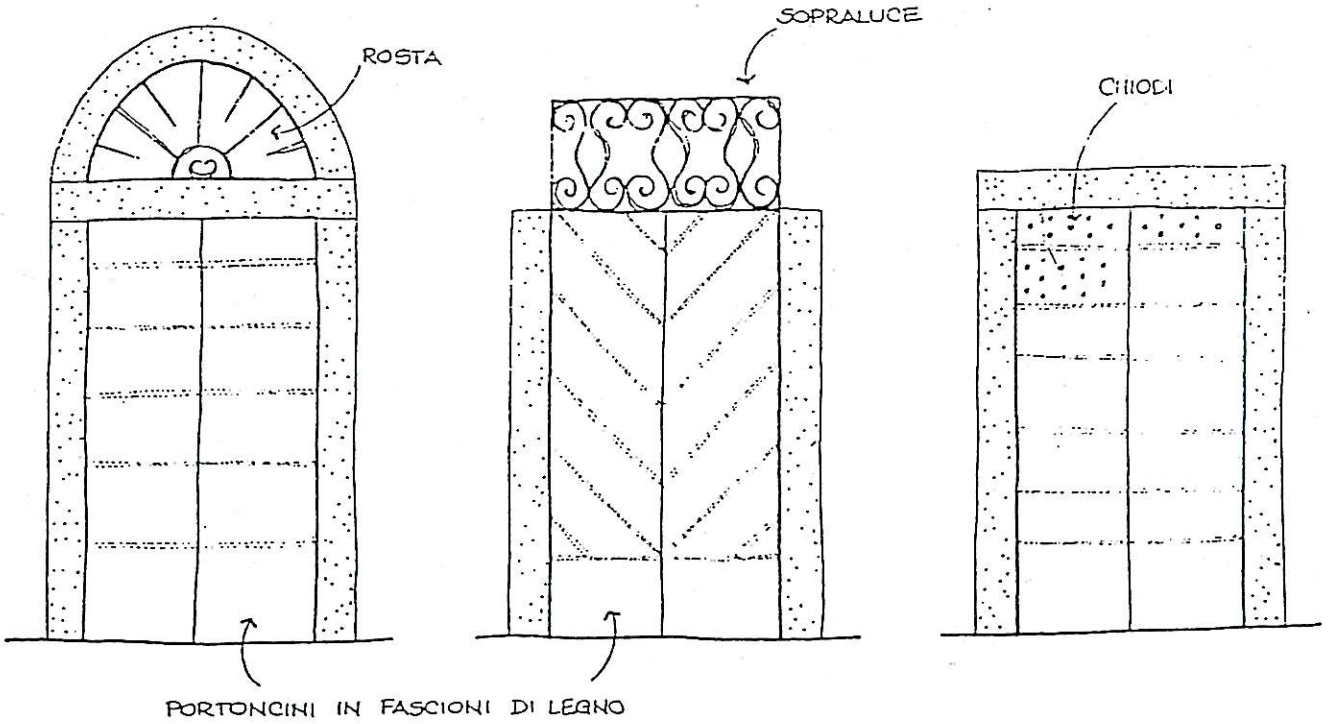


Fig.10

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Sezioni fasce di legno

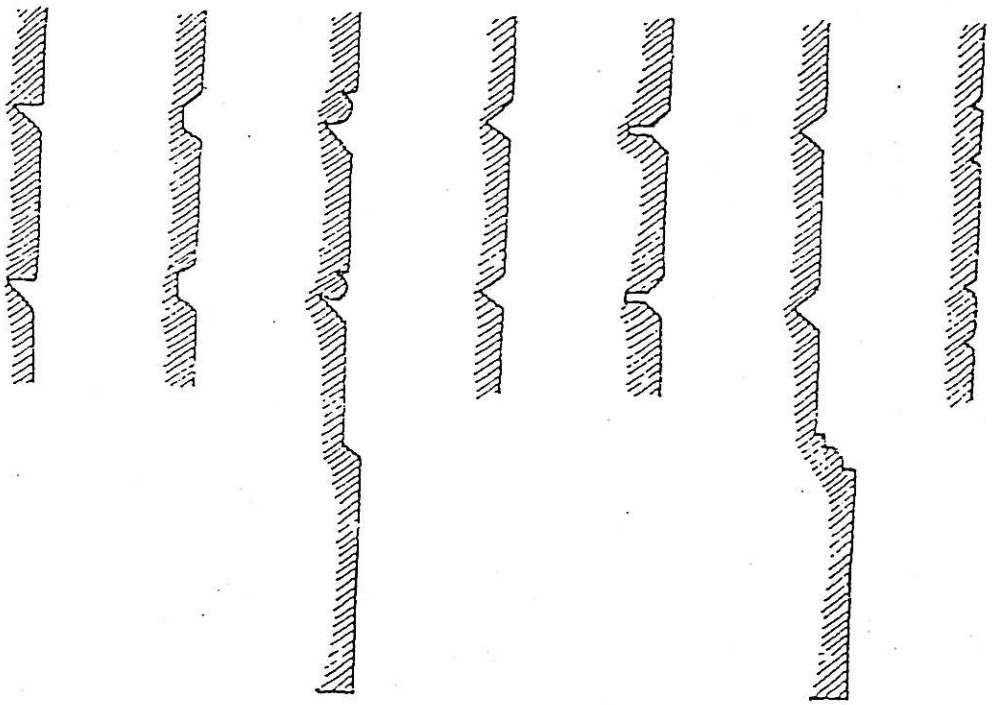
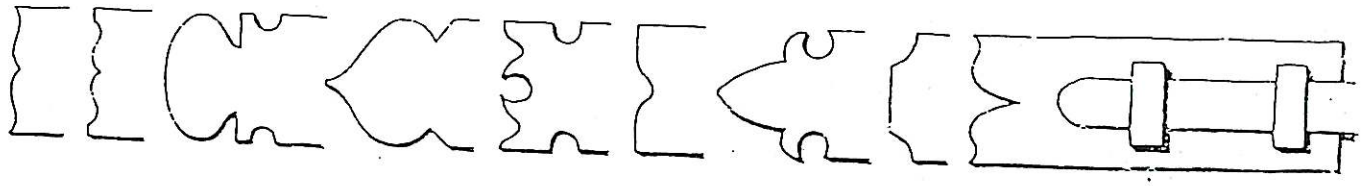


Fig.11

Forme di catenacci e toppe



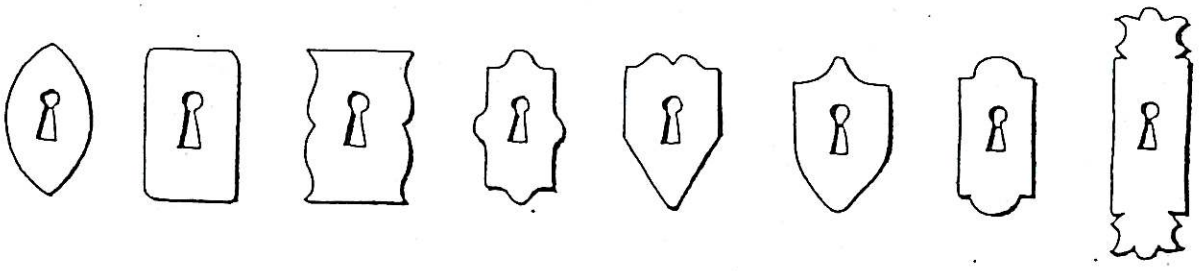


Fig.1

COMUNE DI COLAZZA
PROV. NOVARA

Roste

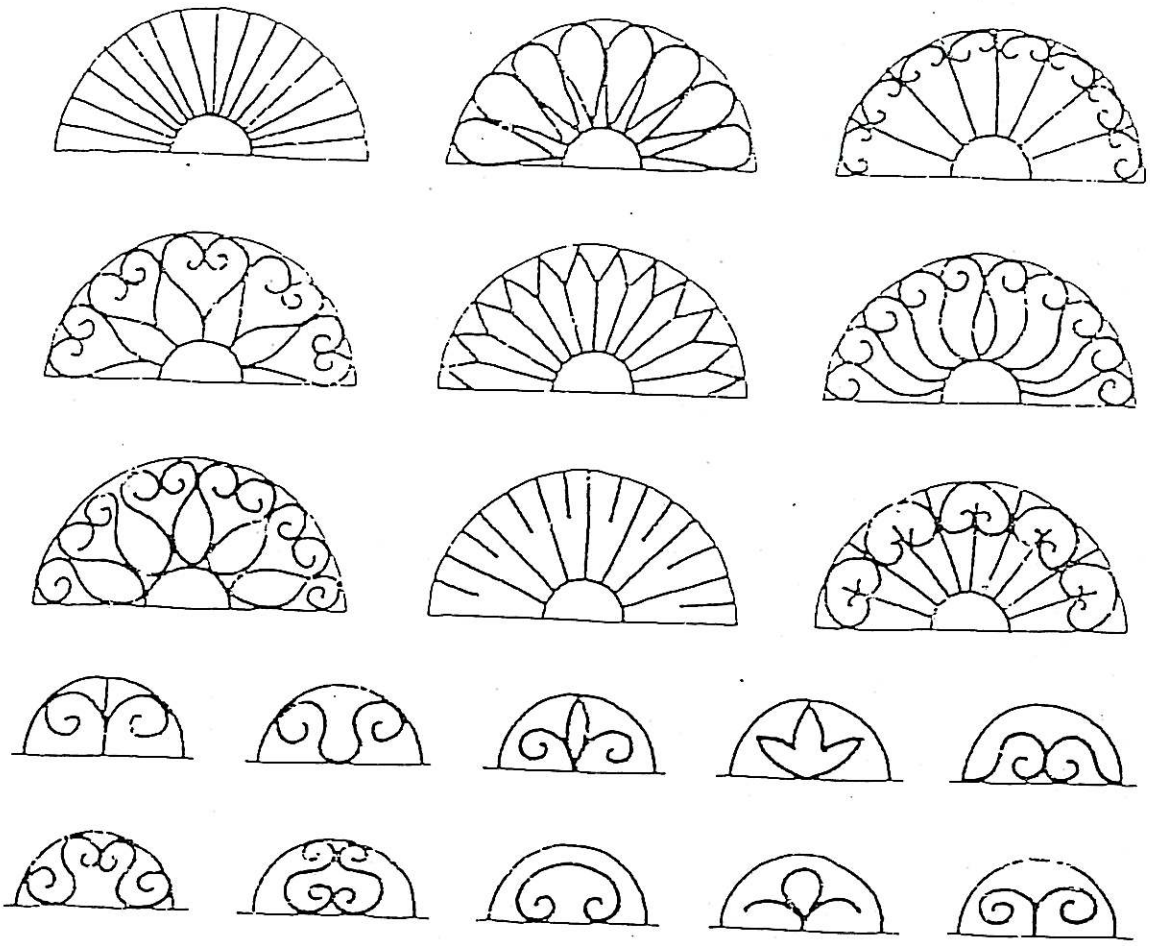
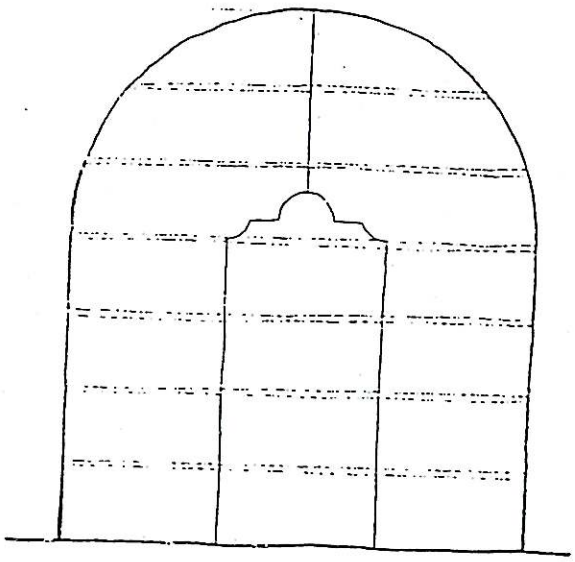
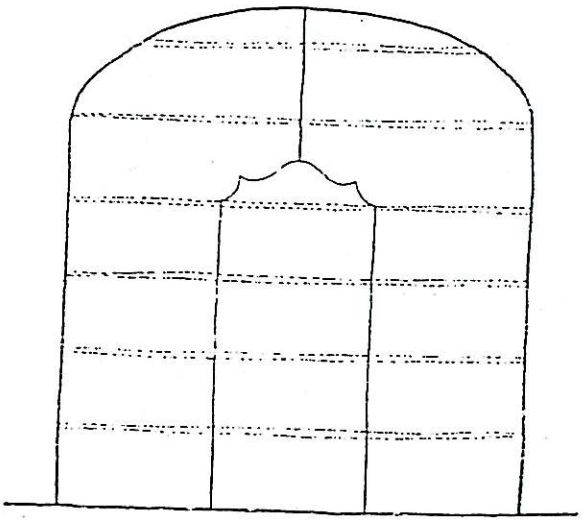


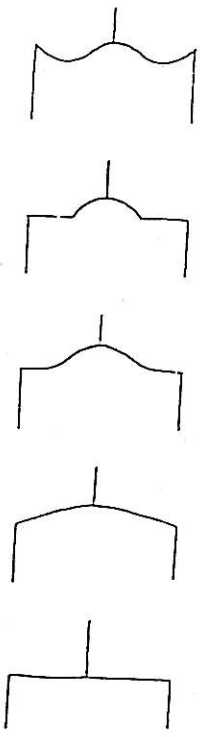
Fig.13

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Portoni







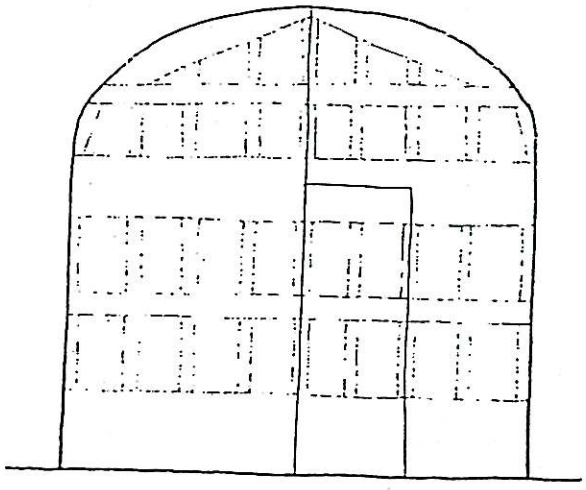
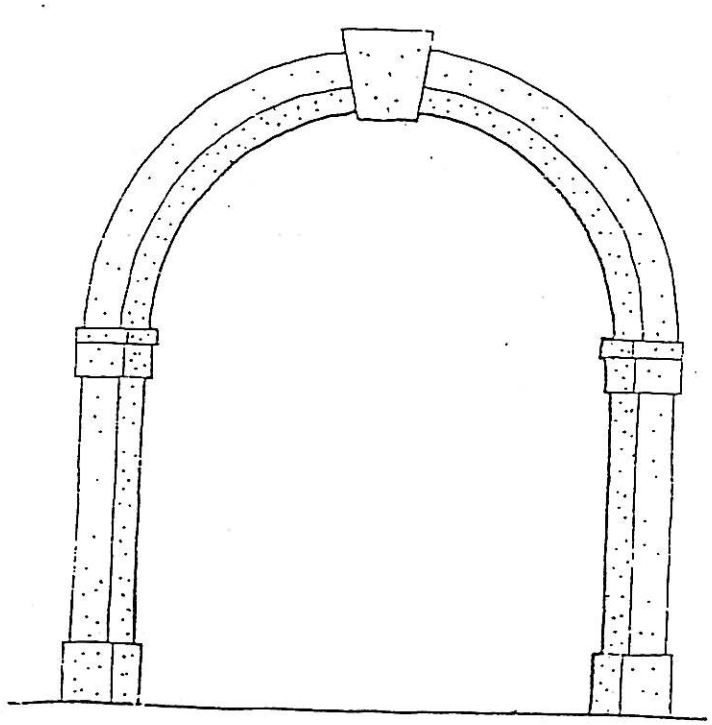
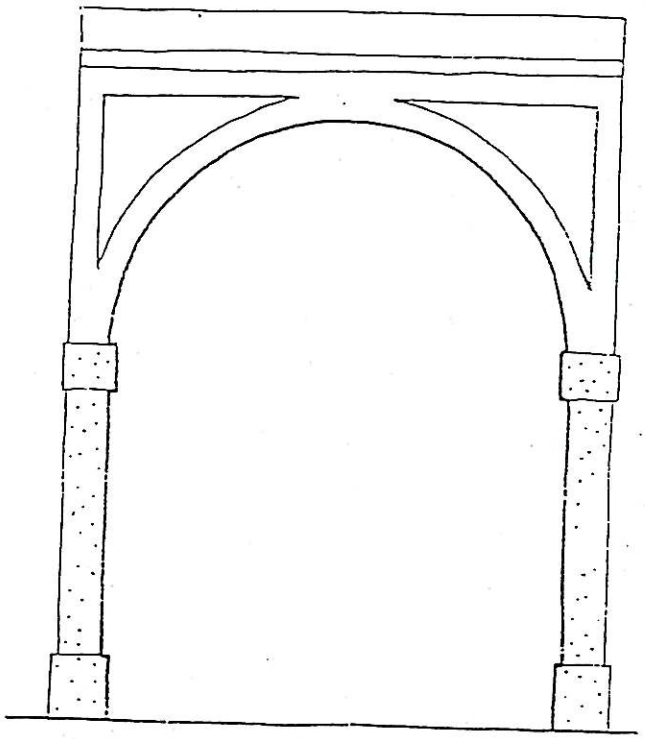


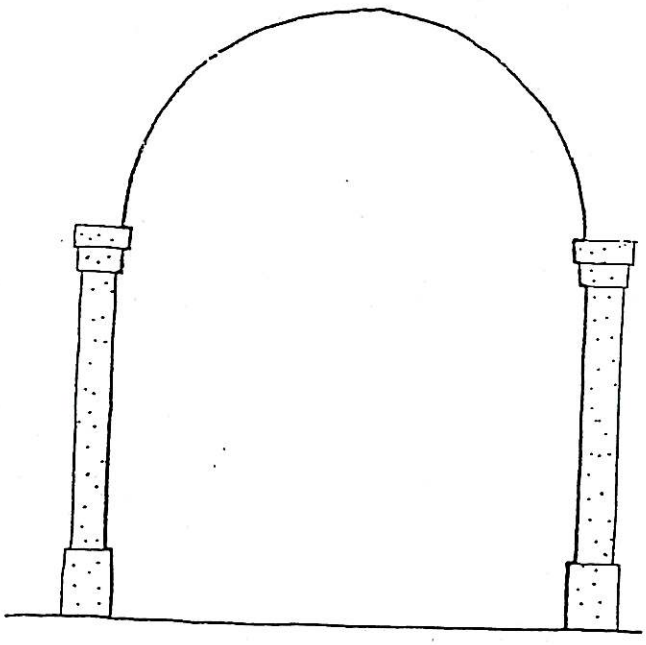
Fig.14

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Cornici Portoni







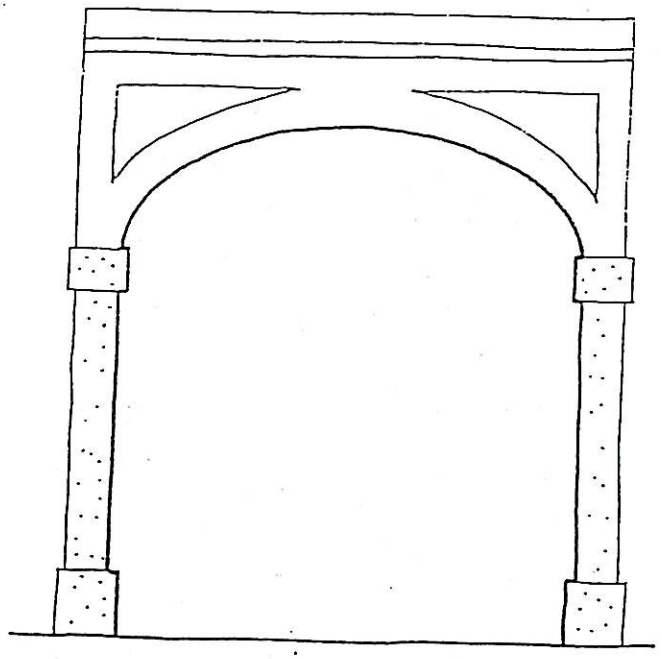
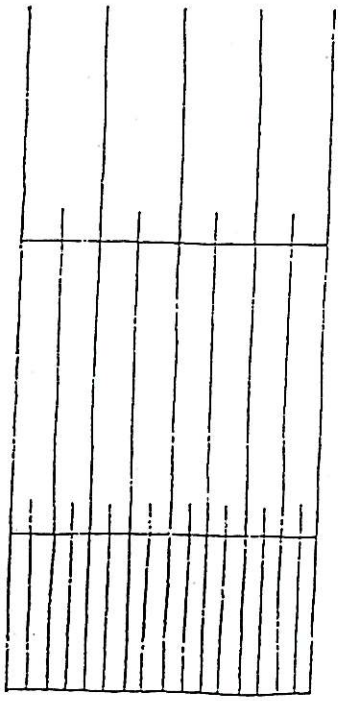
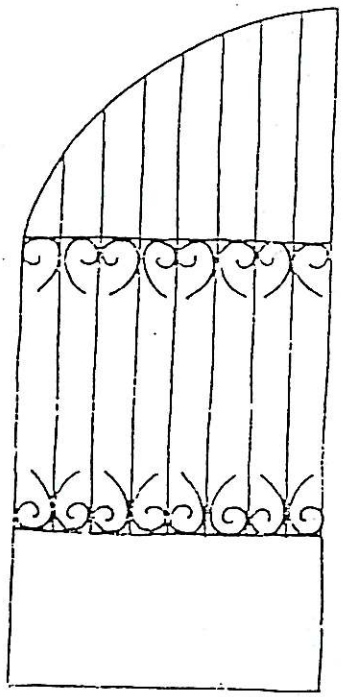


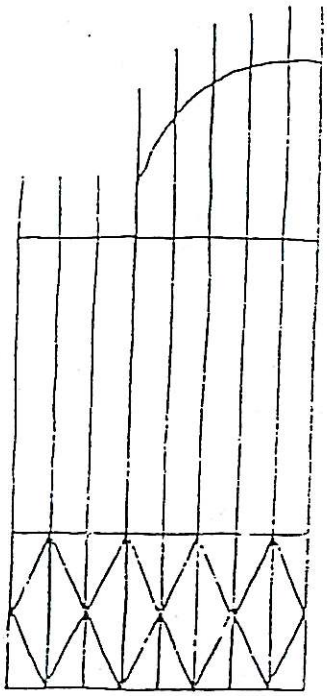
Fig. 3

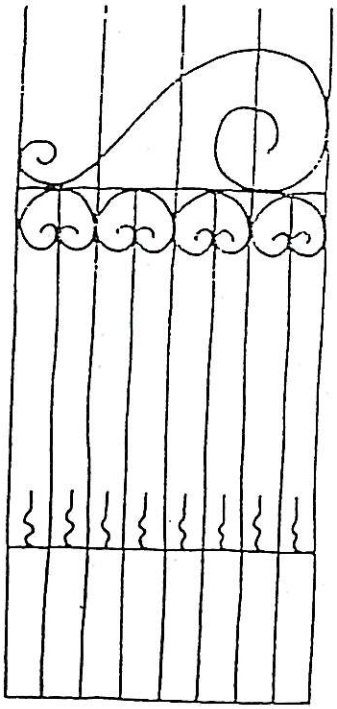
COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

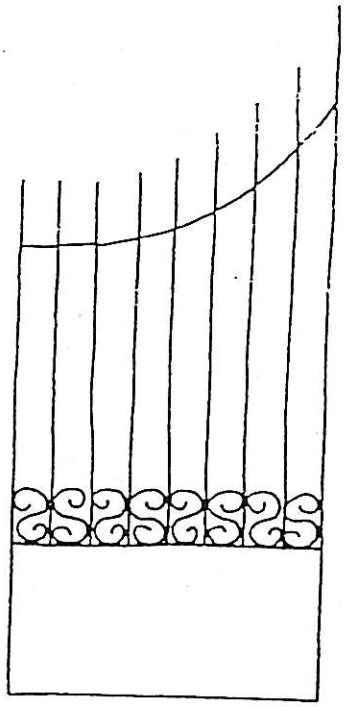
Cancelli











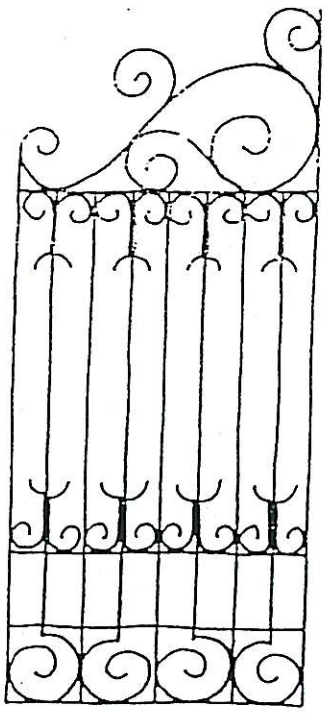


Fig.16

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Mensole in pietra

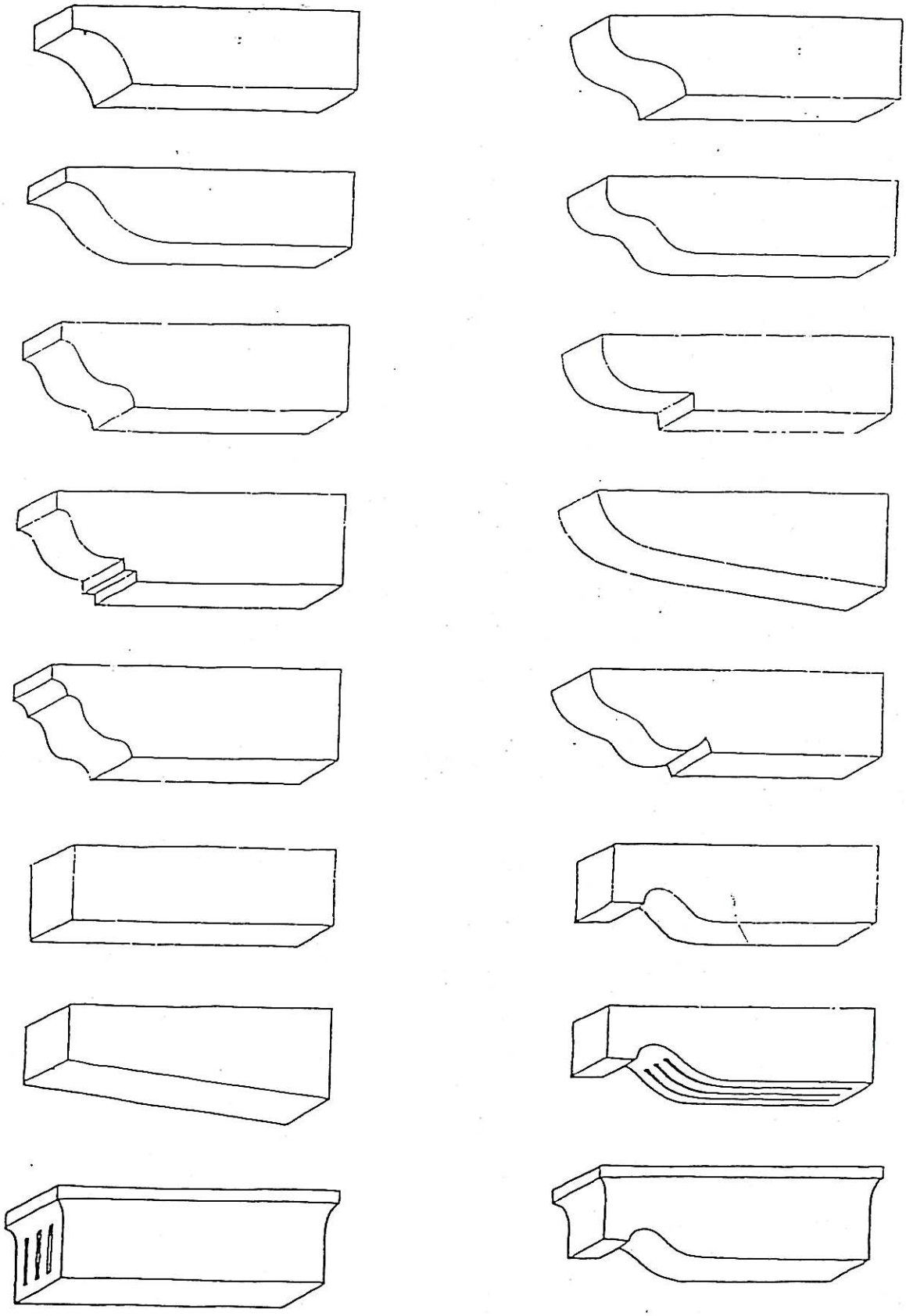


Fig.17

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Sagome lastre balconi

Fig.18

Sistema di imbullonamento

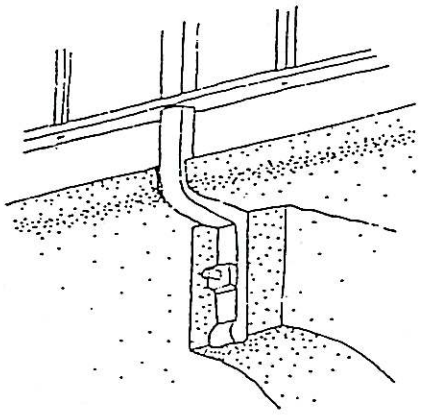


Fig.19

Varianti di bolzoni a riccio

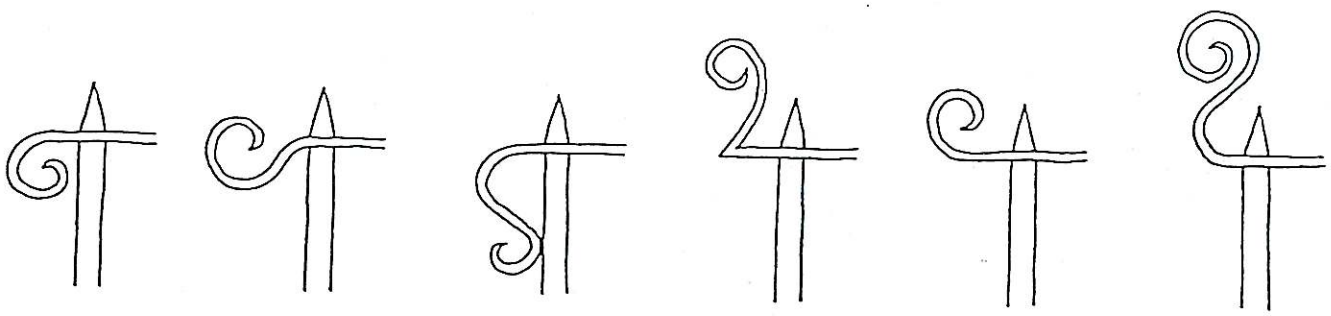
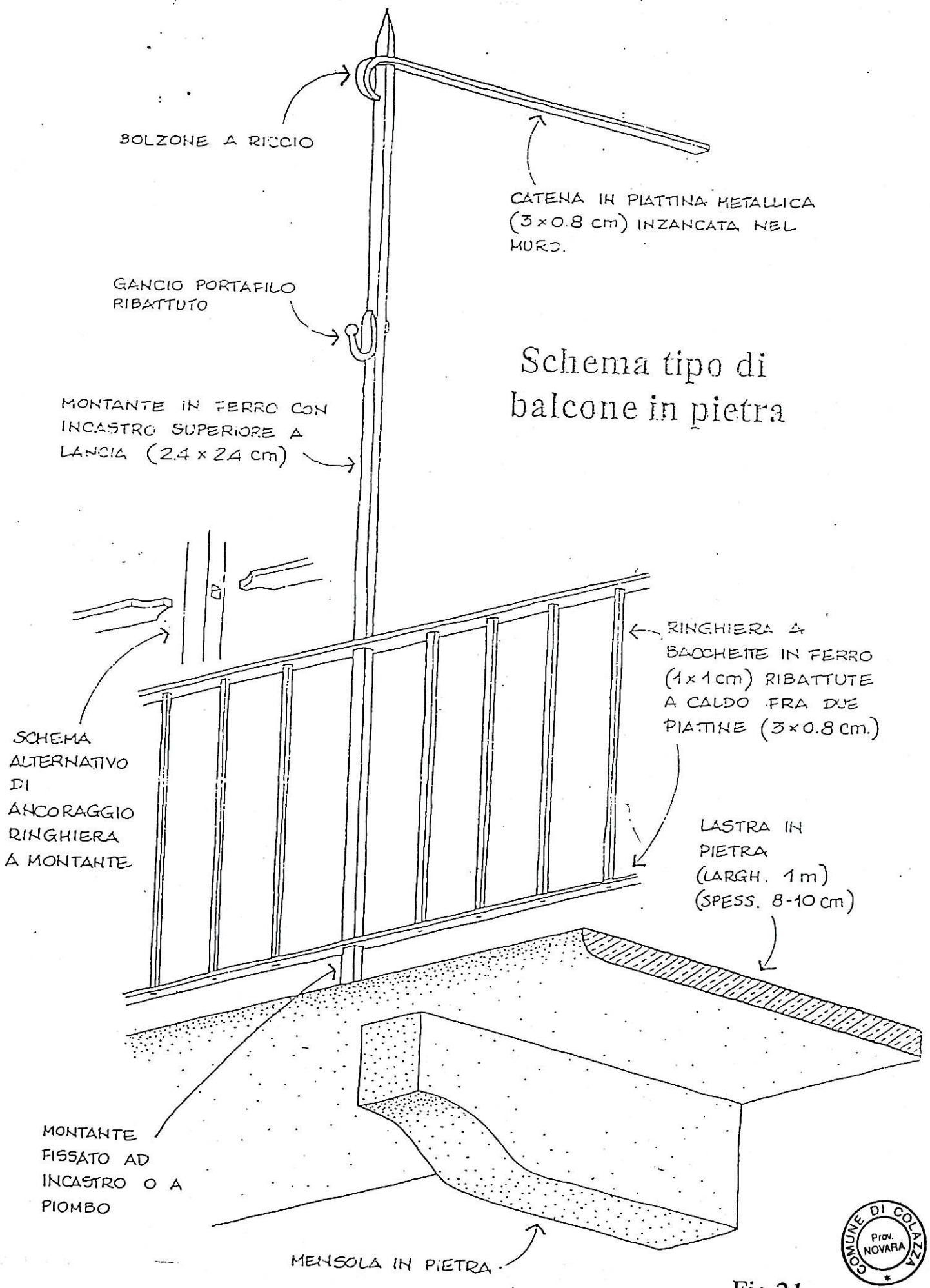


Fig.20

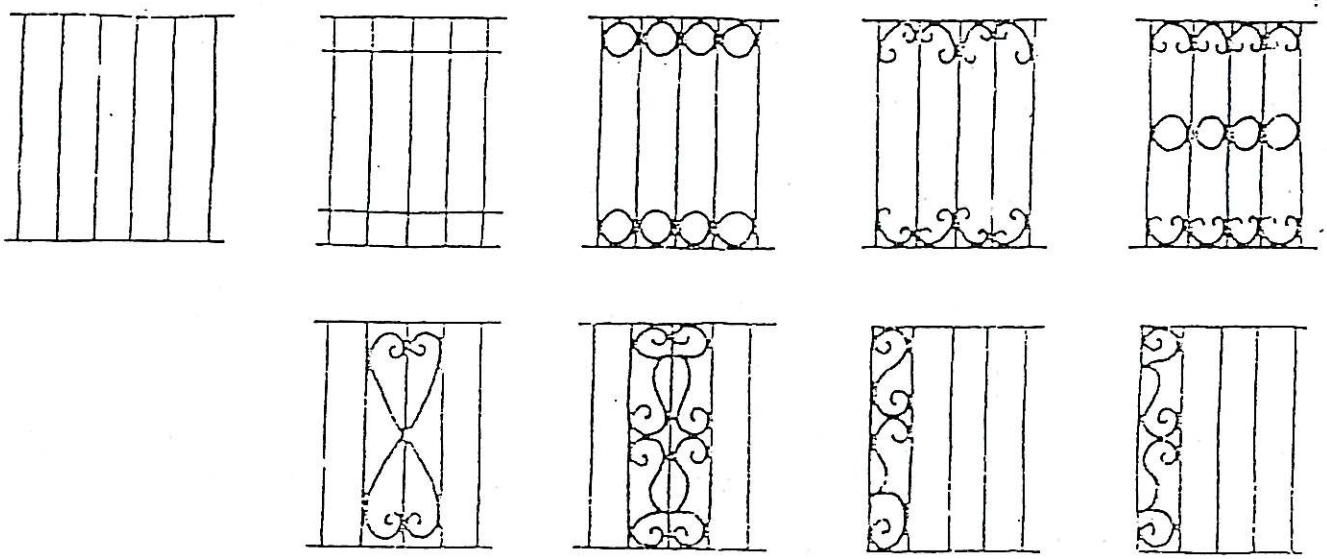
COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA



COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

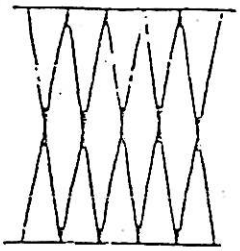
Fig.21

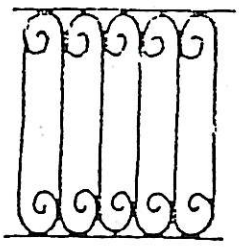
Ringhiere in ferro

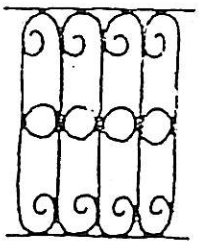


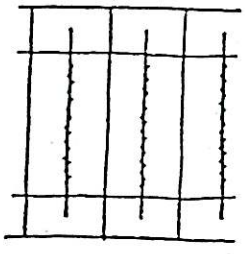
decorazioni centrali

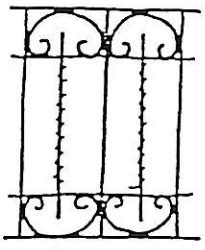
decorazioni angolari

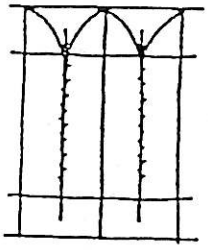


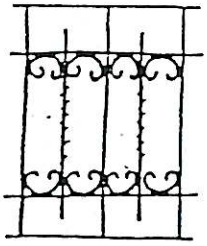


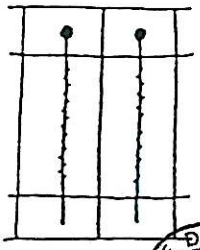








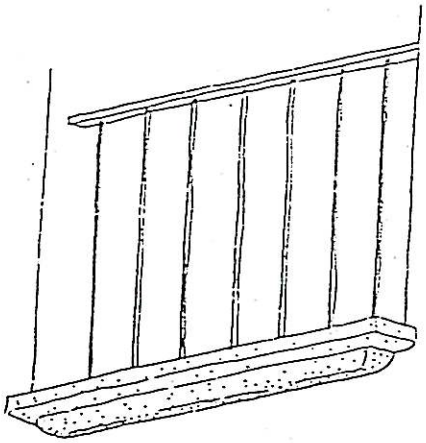




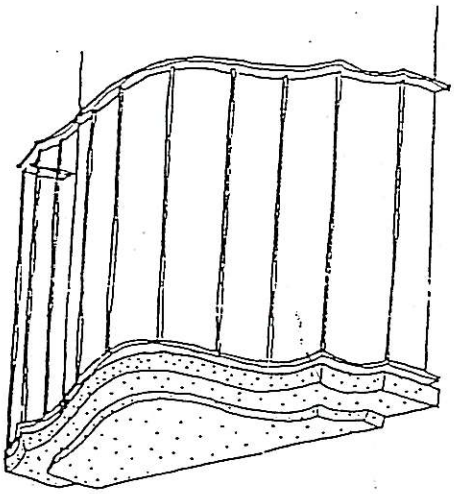
COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Fig.22

Balconcini



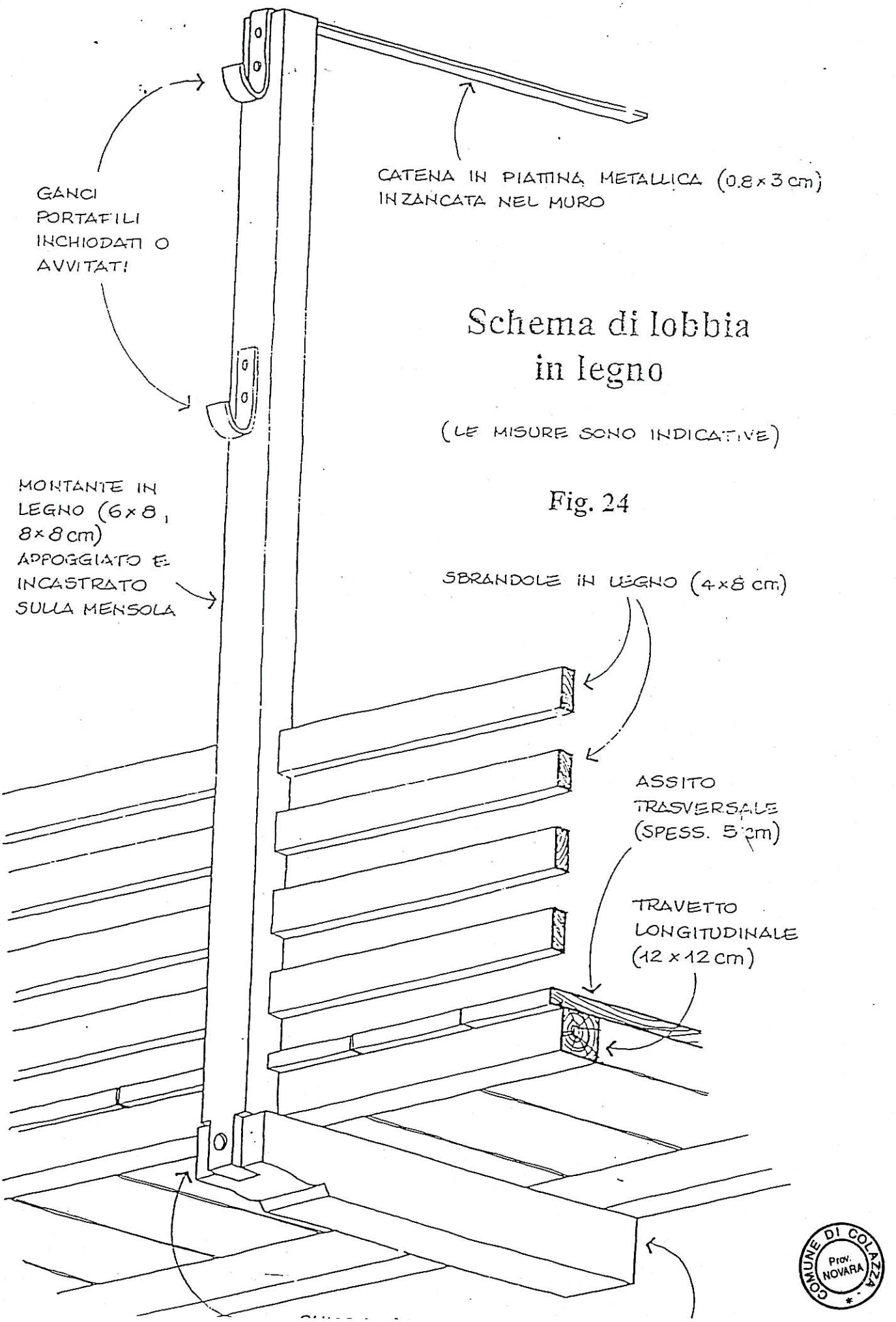
a



b

Fig.23

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA



Schema di lobbia in legno

(LE MISURE SONO INDICATIVE)

Fig. 24

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Varianti Schemi Lobbie

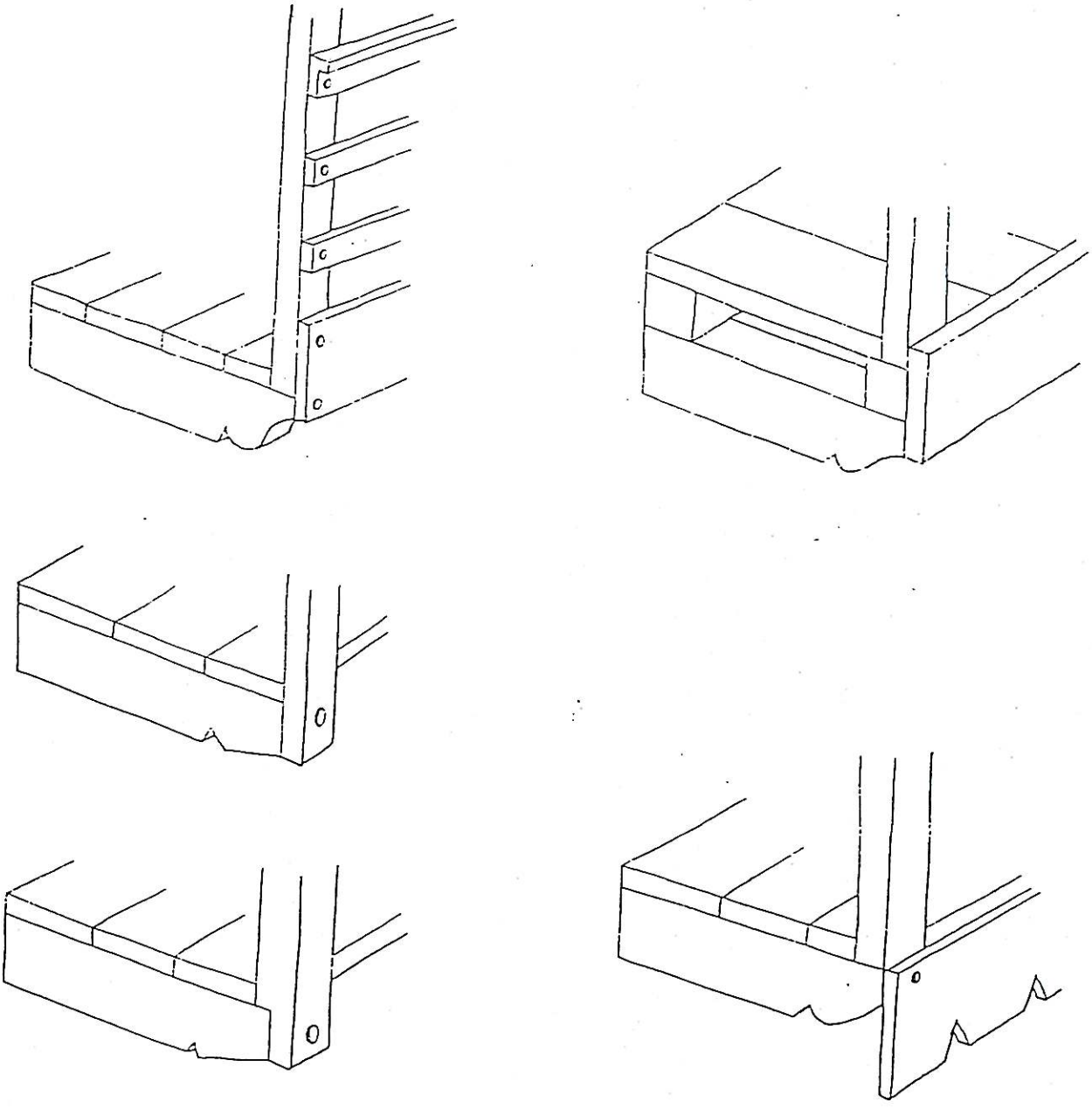
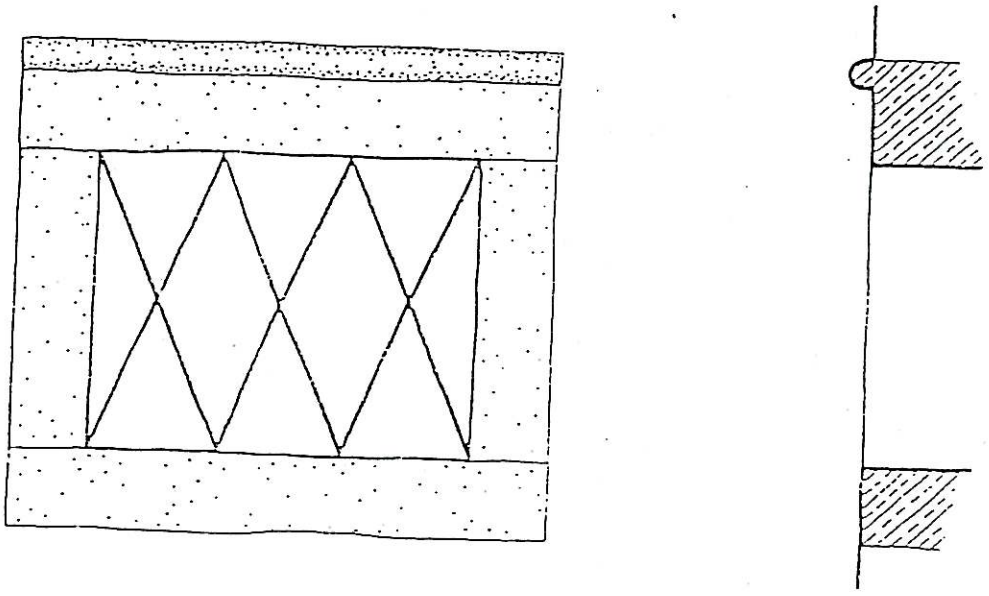


Fig. 25

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Luci seminterrati



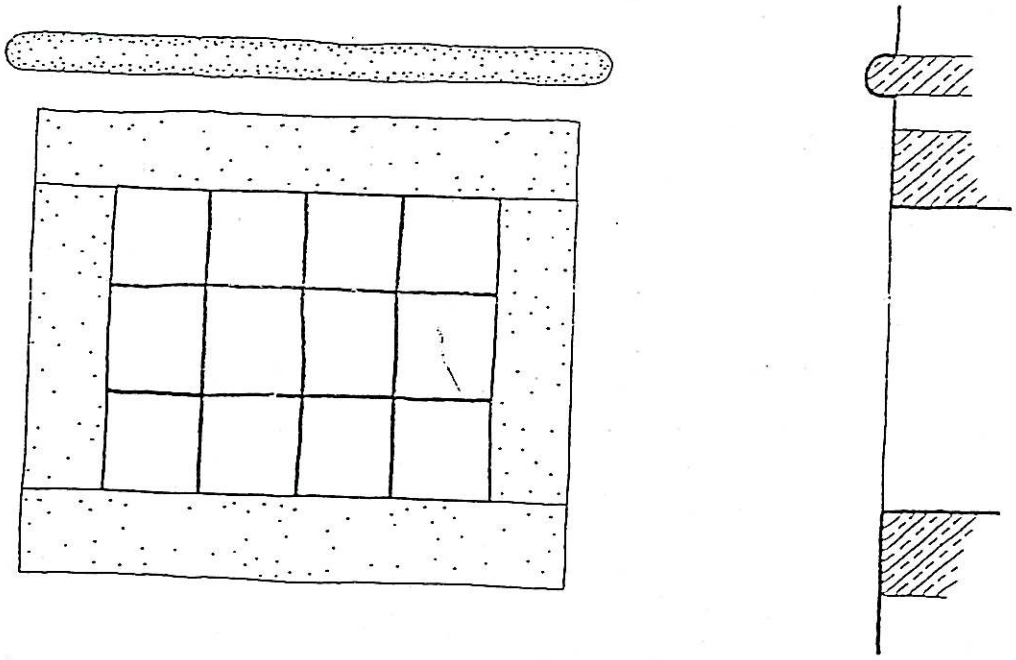


Fig. 26

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Sagome davanzali

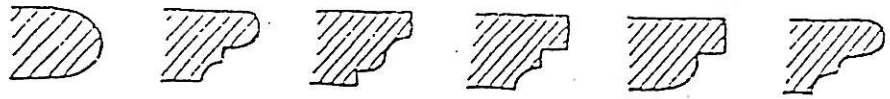


Fig. 27

Decorazioni di antoni

Fig. 28

COMUNE DI COLAZZA
PROV. NOVARA

Schemi gelosie

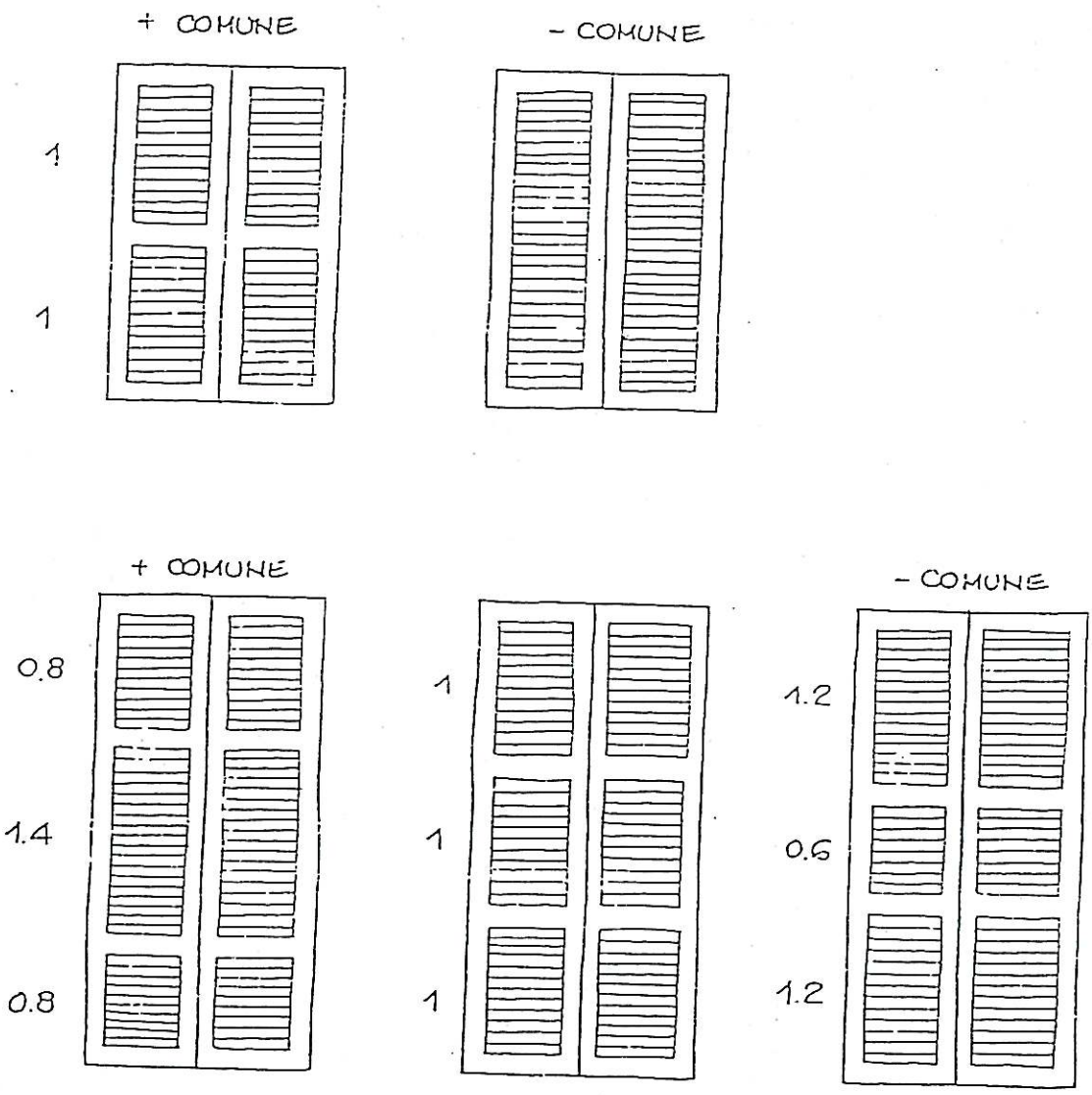


Fig. 29

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Agganci di gelosie

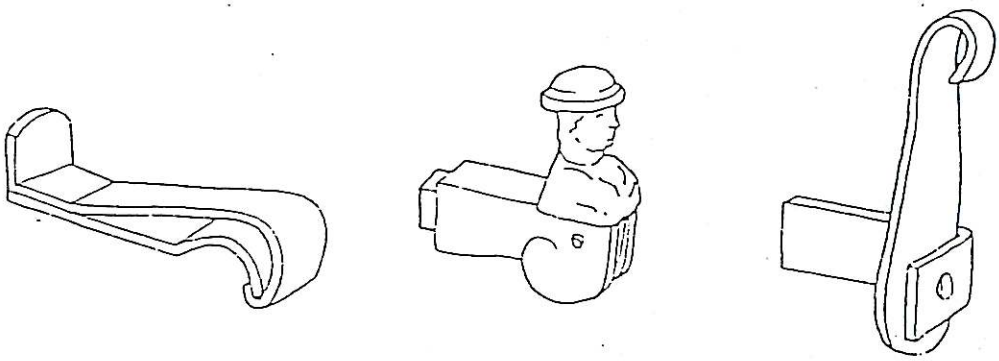


Fig. 30

Schemi serramenti

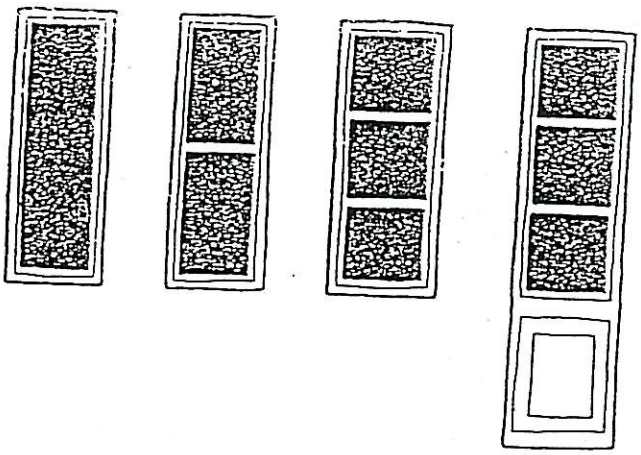


Fig. 31

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Cornici finestre

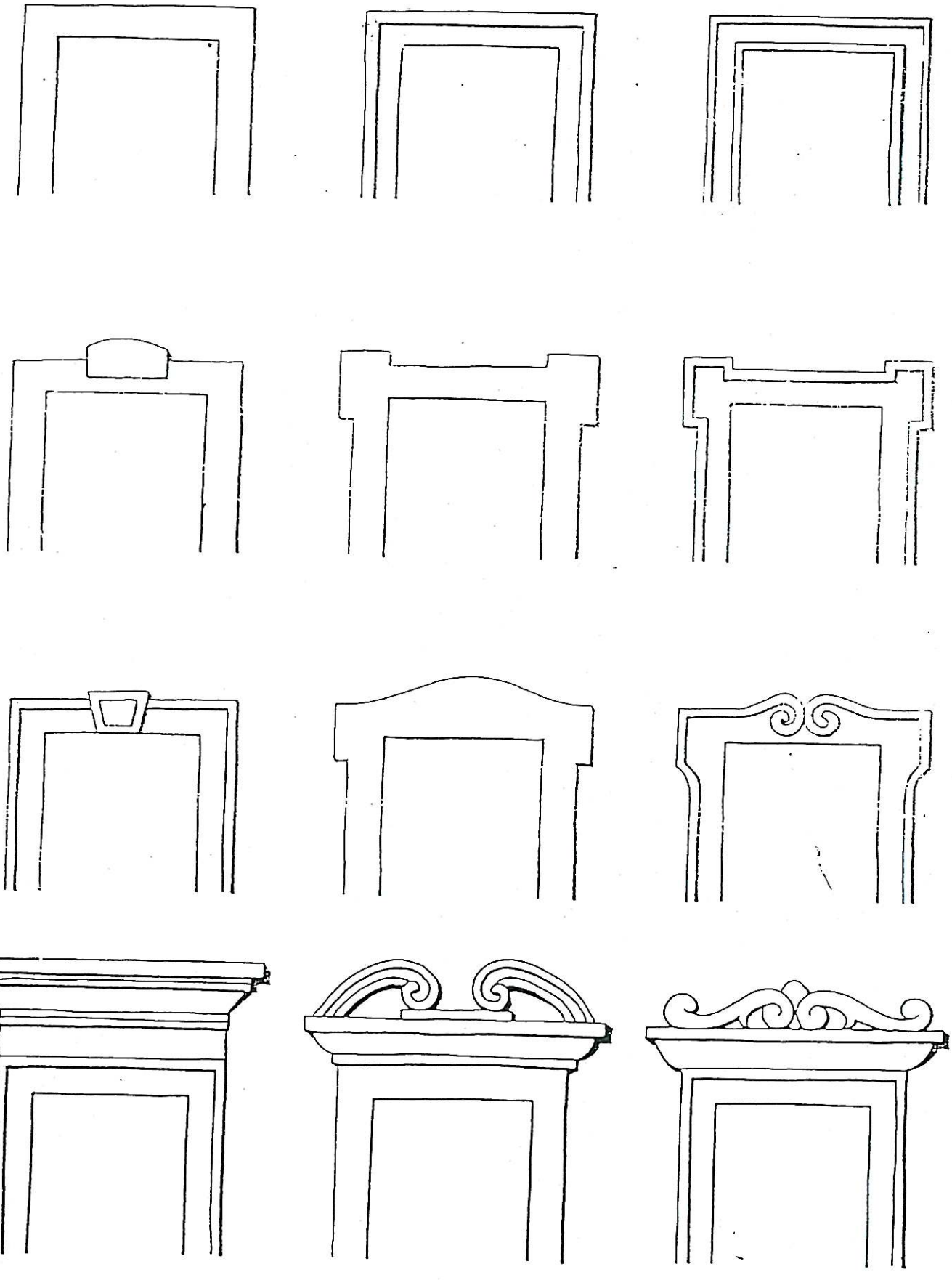


Fig. 32

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Cromatismi cornici finestre

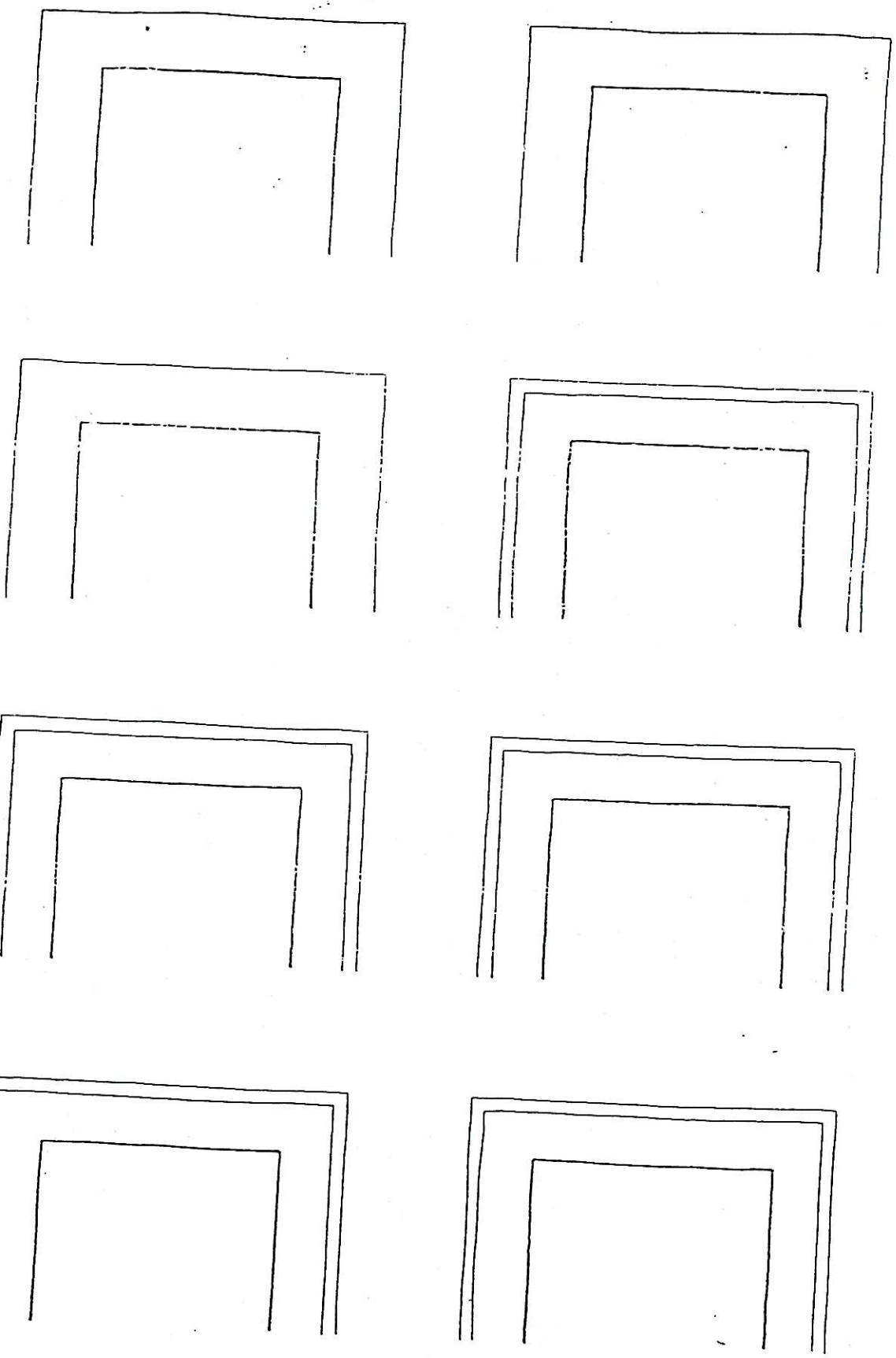


Fig. 33

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Sagome muri di cinta

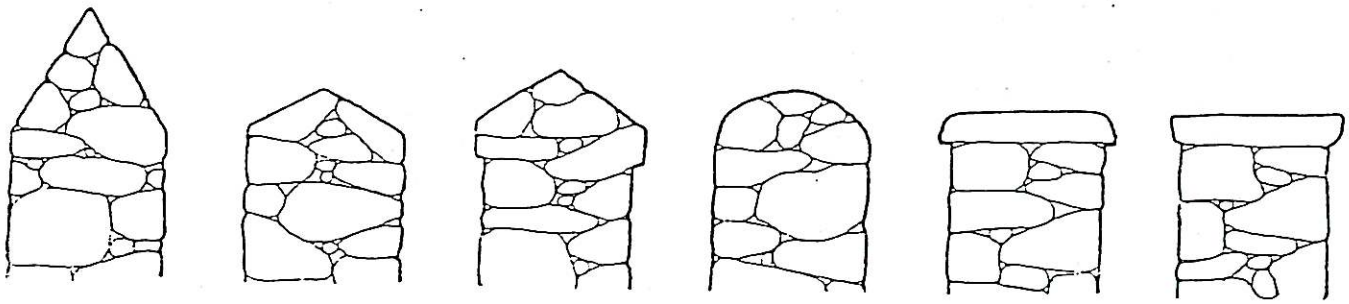


Fig. 34

Cappelli di piloni

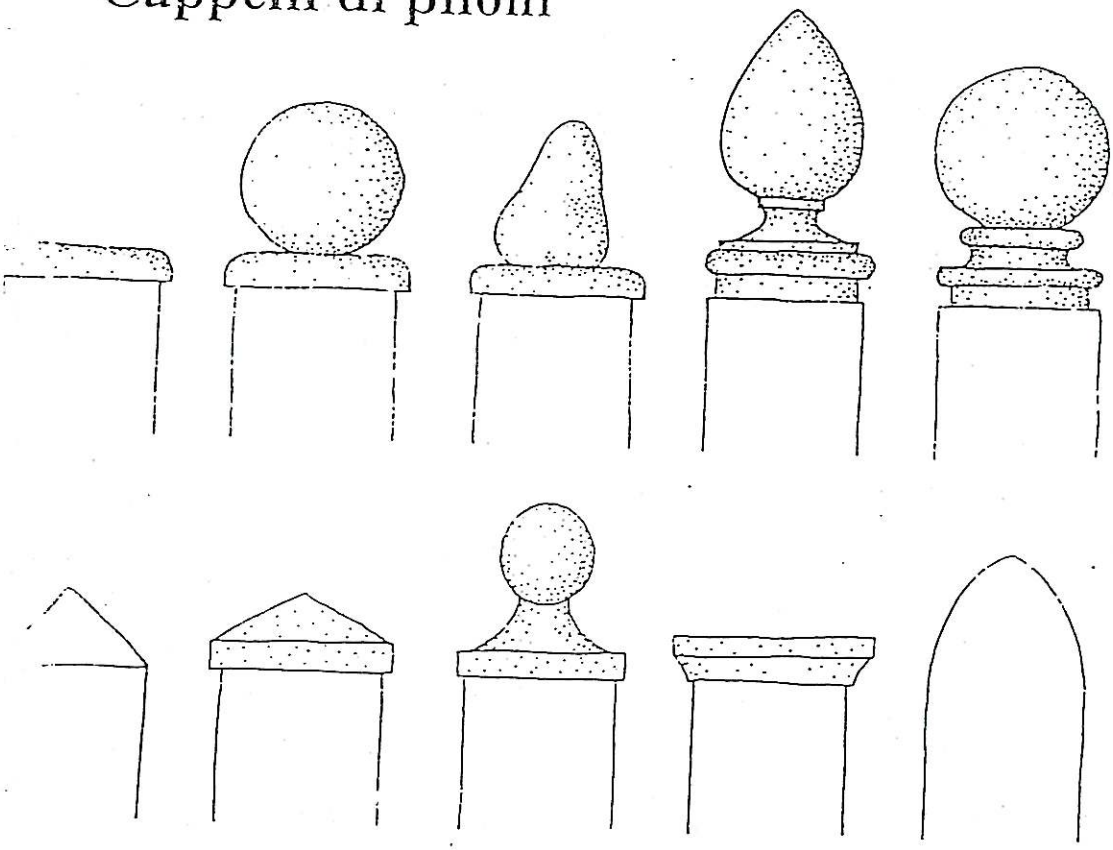
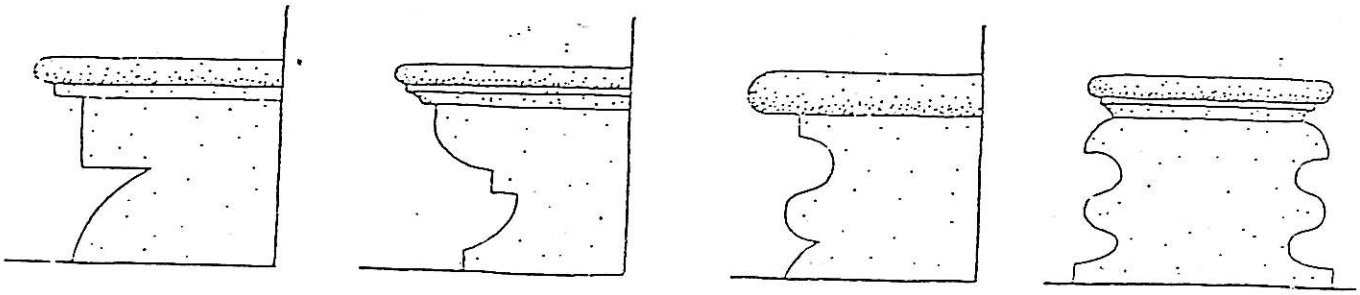


Fig. 35

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Panchine



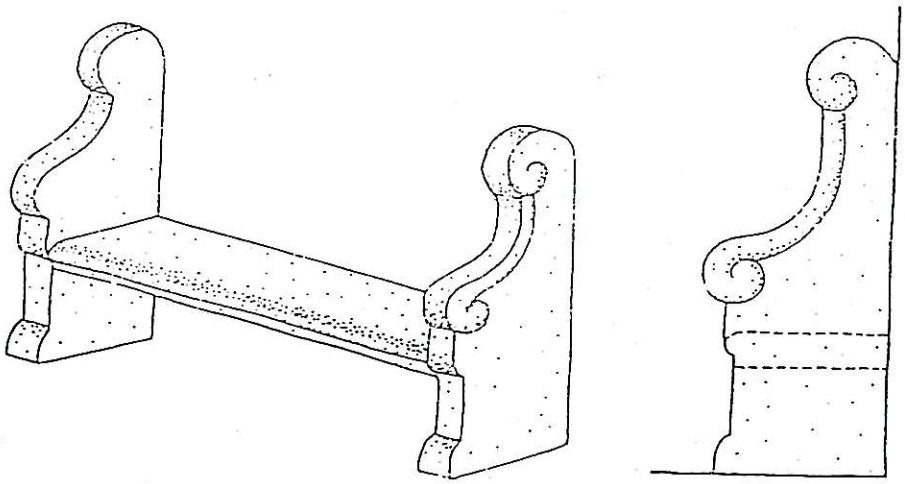
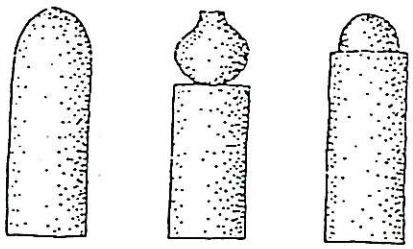


Fig. 36

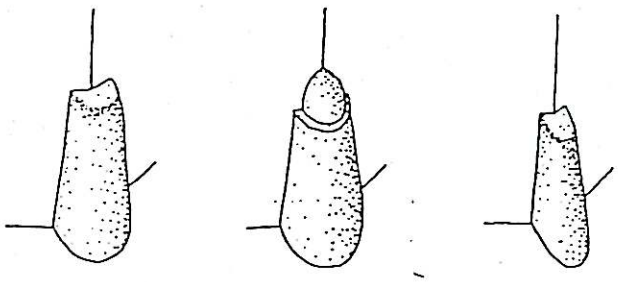


Paracarri

Fig. 37

Scansaruote

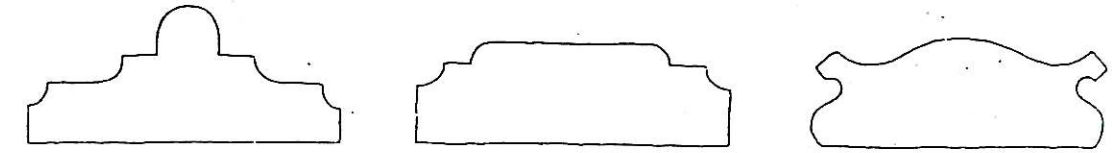
Fig. 38

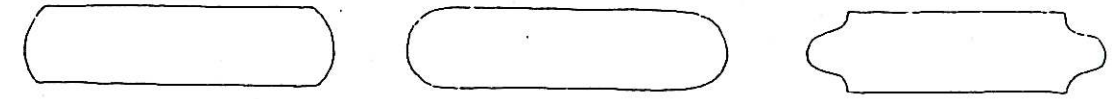


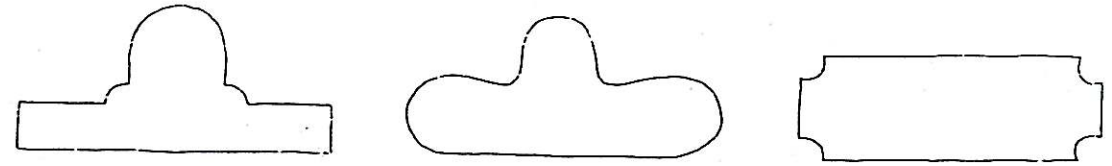
COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

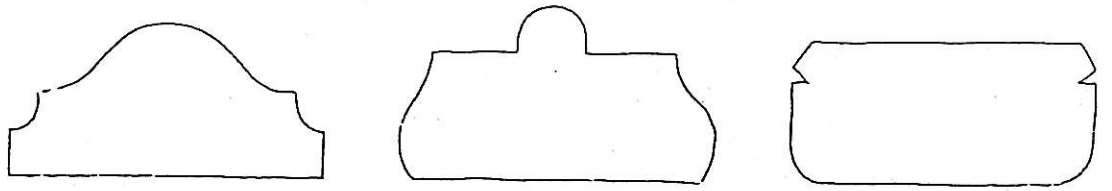
Insegne di negozi

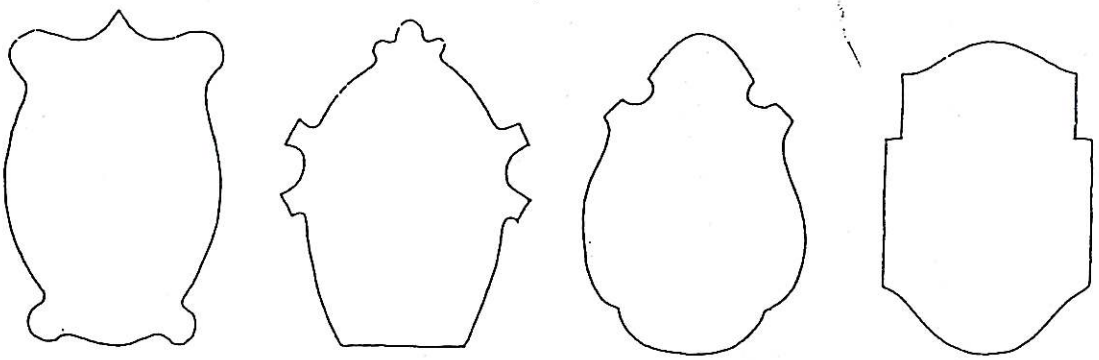
CARTELLE SOPRA VETRINA











INSEGNE VERTICALI D'ANGOLO

Fig. 39

COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Cartigli numeri civici

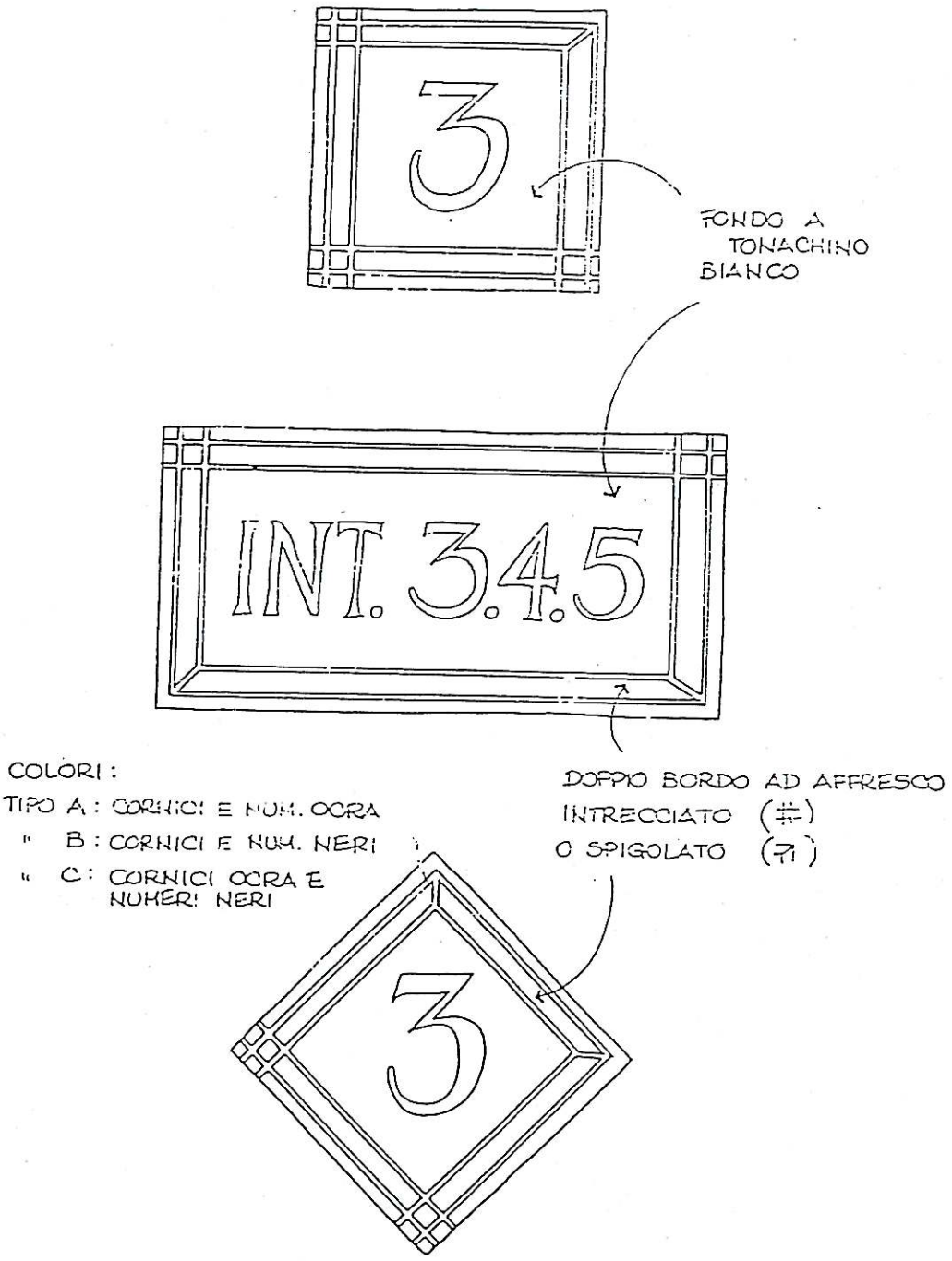


Fig. 40

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

TITOLO X - REGOLAMENTO DEL VERDE

art. 80 - Finalità

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

art. 81 - Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento si applica alle seguenti porzioni di territorio:
   - aree di pubblica proprietà o di pubblico accesso,
   - aree che sono state destinate a pubblico servizio o a verde pubblico dagli strumenti urbanistici vigenti,
   - altre aree espressamente indicate dagli strumenti urbanistici vigenti,

2. Il presente Regolamento si applica nelle seguenti occasioni:
   - a tutti i nuovi interventi;
   - a tutte le situazioni esistenti nel caso vengano intrapresi interventi di ampliamento, restauro o straordinaria manutenzione.

3. Per le aree verdi private destinate a verde produttivo, a giardini o ad altre destinazioni analoghe, esso ha solo valore di indicazione generale finalizzata alla riqualificazione complessiva del paesaggio locale.

art. 82 - Competenze per la gestione delle aree a verde

1. La gestione del verde di proprietà pubblica, comprendente tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, è affidata all'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale.

2. Gli interventi vengono eseguiti direttamente da addetti comunali oppure vengono appaltati a imprese specializzate nella cura e costruzione del verde e del paesaggio, dotate di mezzi e personale idonei che dovranno attenersi alle norme contenute nel capitolato d'appalto redatto a cura dello stesso Ufficio Tecnico e riconosciuto da tutte le categorie professionali e produttive.
   E' opportuno prevedere la possibilità che gruppi di privati cittadini interessati alla valorizzazione del verde costituiscano forme associative regolate da apposite convenzioni con l'ente pubblico per la gestione e la eventuale realizzazione di

interventi finalizzati a questo scopo.

art. 83 - Normativa per la gestione delle aree a verde

Gli interventi di manutenzione si distinguono come segue:

1. MANUTENZIONE ORDINARIA
   Per manutenzione ordinaria sono da intendere tutte le operazioni periodiche indispensabili al mantenimento del patrimonio vegetale e precisamente:

   a) *Potature di specie arboree arbustive*
   Sono considerate potature di ordinaria manutenzione quelle di rimonda che consistono nella ripulitura da rami secchi spezzati o comunque pericolanti.
   Va eseguita prima della ripresa vegetativa.
   Per gli arbusti potranno rendersi necessari interventi di contenimento da eseguirsi anche più volte all'anno.

   b) *Concimazioni*
   Il piano delle concimazioni annuali dovrà essere affrontato sulla base delle analisi chimico-fisiche del terreno.
   Verranno utilizzati concimi minerali ed organici distribuiti in superficie per piante e arbusti relativamente giovani; per esemplari di grandi dimensioni dovranno essere praticati fori da 5-10 cm di diametro in cui introdurre ad una profondità di 30-40 cm il fertilizzante più idoneo a cessione controllata.
   Interventi particolari, quali concimazioni fogliari con prodotti a rapido assorbimento, dovranno essere impiegati in casi eccezionali di sofferenza della parte epigea o dopo gelate tardive su esemplari in cui sia già in atto la ripresa vegetativa.
   Per i tappeti erbosi dovranno essere utilizzati fertilizzanti a lento effetto, studiati in relazione alle caratteristiche chimico-fisiche del terreno e distribuiti in modo uniforme dopo ogni taglio.

   c) *Taglio dei tappeti erbosi*
   Il piano annuale dei tagli dei tappeti erbosi deve essere affrontato in modo da conferire un aspetto decoroso agli spazi erbosi durante tutto l'arco stagionale.
   Il numero dei tagli commisurato al tipo di tappeto erboso in oggetto e al livello di fruizione che su esso insiste : 3-4 volte l'anno per i prati estensivi e 12-15 tagli per i prati ornamentali.
   Un trattamento particolare spetta ai tappeti erbosi sportivi che, escludendo il periodo di riposo vegetativo invernale, devono essere tagliati con cadenza settimanale.

   d) *Irrigazioni*
   La quantità d'acqua da distribuire per ogni adacquamento è funzione dei

seguenti fattori:
- evapotraspirazione;
- volume di terra esplorata dalle radici;
- apparato radicale delle specie presenti;
- costipamento del terreno.

Sarà comunque più opportuno distribuire l'acqua in un numero limitato di volte in quantità mai inferiore a 50 mc/ha (corrispondenti ad un livello di precipitazioni di mm 5).
Nella programmazione degli interventi dovrà essere valutata la distribuzione della piovosità, la capacità di infiltrazione e la specifica capacità di campo (quantità d'acqua contenuta nel terreno a disposizione della pianta) e l'eventualità di adozione di impianti fissi.

2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

a) *Potature*
La potatura deve essere effettuata solo da personale specializzato con sufficienti competenze botaniche, fisiologiche ed ecologiche.
La potatura deve essere praticata durante il riposo vegetativo della pianta con la sola eccezione delle piante ornamentali da fiore che dovranno essere potate dopo la fioritura.

b) *Potatura di formazione*: si effettua solo in casi particolari, nella fase giovanile e solo su branche di diametro inferiore ai 10 cm; è applicabile, anche in relazione ai costi, solo in caso di carenza di spazio sufficiente per il buon sviluppo della pianta.

c) *Potatura di contenimento*: va limitata alle branche laterali di quella centrale che viene mantenuta. E' sconsigliata la mutilazione drastica di grosse branche in quanto il successivo risveglio di gemme latenti e avventizie produce la formazione di densi agglomerati di rami epicarmici con scarso apparato anatomico di connessione al tronco, perciò fragili e - quindi - pericolosi.

d) *Potatura di mantenimento e riforma*: lo scopo dell'intervento è la restituzione della forma naturale o l'adeguamento a manufatti prossimi o, infine, la modellazione di un insieme (viali eccetera); si provvede nel contempo all'asportazione delle parti deperienti o pericolose.
Le operazioni comprendono:
1. eliminazione di rami di ostacolo;
2. eliminazione di rami interni sottili o sbilanciati o in sovrannumero;
3. eliminazione di monconi residui di precedenti potature mal eseguite;
4. cura delle ferite superficiali.

La potatura dei grossi rami dovrà essere sempre effettuata per gradi, procedendo dall'apice verso l'attaccatura secondo il metodo detto del "taglio di

ritorno"; la sezione dei rami di sostituzione mantenuti in prossimità del taglio dovrà essere simile a quella del ramo asportato; la superficie del taglio dovrà risultare liscia, aderente all'attaccatura dei rami secondari per evitare ristagni d'acqua.
Si dovrà aver cura di realizzare tagli di forma ovoidale allungata nel senso della circolazione linfatica e rispettosi del collare della corteccia del ramo.
Tutte le attrezzature utilizzate per la potatura dovranno essere disinfettate con prodotti antisettici prima e dopo l'intervento su ogni singola pianta (ad es. sali d'ammonio quaternari).
Tutti i prodotti e gli strumenti per la distribuzione dei cicatrizzanti dovranno essere preservati dal contatto con segature e residui delle operazioni di potatura.
Alla potatura dovrà sempre seguire un trattamento ai rami e ai tronchi con fungicidi.
Il rilevamento dalla presenza di malattie (cancro colorato o altro) dovrà sempre comportare l'immediata sospensione dei lavori di potatura.

e) *Potatura di risanamento:* Si effettua per eliminare parti di pianta che presentano alterazioni di natura infettiva e che possono divenire possibili focolai di contagio.
Di norma prima di effettuare gli interventi occorre effettuare una diagnosi fitopatologica accurata e le conseguenti operazioni di cura sono da affidare a personale specializzato e dotato di attrezzature apposite.

f) *Diradamenti*
L'intervento è reso indispensabile:
- per soggetti malati in modo incurabile;
- quando la chioma di alberi in accrescimento si sovrappone per più di 1/3 alla chioma confinante;
- quando siano presenti esemplari sottoposti e non sia stato previsto un opportuno piano di assestamento;
- quando essenze vicine dimostrino fenomeni di concorrenza idrica e nutrizionale.

g) *Abbattimenti*
Al manifestarsi di una eventuale malattia e quando questa abbia già invaso 1/5 dell'altezza del tronco (dal colletto alla diramazione delle prime branche principali) è necessario procedere al tempestivo abbattimento delle piante anche se esse presentano ancora parti vitali; l'operazione va comunque effettuata prima che l'agente patogeno si diffonda alle piante sane attraverso l'apparato radicale (anastomosi radicale).
L'abbattimento della pianta malata dovrà avvenire durante periodi asciutti e/o freddi : dovrà preferibilmente effettuarsi durante l'inverno o eventualmente in periodo asciutto estivo.
Dovrà essere evitata (o comunque contenuta) la diffusione della segatura

derivata dal taglio, utilizzando teloni stesi sul terreno e aspiratori.
Dovrà essere sospeso il traffico limitrofo durante le operazioni di abbattimento.
Sulle parti recise e sulla segatura dovranno essere ripetutamente distribuite soluzioni con fungicidi appropriati.
Il materiale di risulta dovrà essere allontanato su mezzi chiusi, per evitarne la dispersione, e distrutto al più presto - se possibile - bruciandolo.
Le ceppaie degli alberi infetti tagliati dovranno essere asportate, il terreno sostituito con un volume idoneo di terreno da coltivo trattato con prodotti fungicidi.
Dopo l'asportazione di una pianta infetta dovrà essere esercitato un controllo mensile - per tutta la stagione estiva seguente - sulle piante limitrofe allo scopo di individuare precocemente l'inizio d'un nuovo focolaio.

h) *Grandi trapianti*

Questo intervento si rende necessario quando si intende salvare individui arborei di pregio botanico ed estetico (purchè esenti da malattie parassitarie che possano pregiudicare la riuscita del trapianto o che siano facilmente trasmissibili ad altri individui), diversamente destinati all'abbattimento o qualora si renda indispensabile sostituire rapidamente alcuni individui all'interno di impianti secolari.
Al fine di arrecare il minor danno possibile occorre preparare l'individuo arboreo con alcuni accorgimenti tecnici, considerando che la maggior parte delle radici attive si trova alla periferia dell'apparato radicale.
La preparazione inizierà anche due stagioni prima del trapianto, effettuando attorno al tronco lo scavo progressivo di una trincea circolare larga circa 30-50 cm e con un diametro interno pari a circa 5 volte il diametro del tronco al colletto.
La trincea andrà scavata in settori nel corso delle due stagioni e riempita nella stagione successiva allo scavo con terriccio, torba e fertilizzante. In tal modo si dà la possibilità all'apparato radicale di sviluppare radici attive in prossimità del tronco, che verranno incluse nella zolla da estirpare.
Disponendo di macchina estirpatrice per zolle fino a 3 m di diametro, la preparazione è assai meno onerosa e comunque andranno osservate queste precauzioni:

- effettuare il trapianto a fine inverno;
- potare leggermente la chioma prima dell'estirpazione; nel caso di latifoglie sempreverdi defogliare parzialmente;
- utilizzare durante il trasporto sostanze antitraspiranti;
- fasciare il tronco e le branche principali e conservare la fasciatura, periodicamente inumidita, per 1-2 anni;
- dopo il trapianto: imbiancare il tronco e utilizzare protezioni contro l'eccessiva insolazione, irrigare soprachioma, effettuare concimazioni fogliari ausiliarie.

La preparazione del terreno avverrà secondo le modalità contenute nel successivo Art.7.

art. 84 - Misure per la protezione degli alberi in cantiere

1. Al fine di completare la normativa del capitolato speciale, si propongono alcune misure che dovrebbero essere adottate per la difesa della vegetazione presente in aree di cantiere o nelle immediate vicinanze.
   Questo complemento normativo contiene tutti gli accorgimenti necessari per la protezione dell'elemento vegetale - dall'apparato radicale alla parte aerea - a garanzia della sua sopravvivenza.

2. *Difesa delle superfici vegetali*
   a) Per impedire danni da costipamento o altro, provocati da lavori di cantiere, le superfici vegetali da conservare complessivamente devono essere recintate con rete metallica alta almeno 1,80 m.
   Nell'ambito delle suddette superfici non possono essere versati oli minerali, acidi, basi, vernici ed altre sostanze aventi un effetto inquinante sul suolo.
   E' fatto assoluto divieto di addossare materiale di qualsiasi tipo sul manto di copertura vegetale, sulle aiuole, alla base o contro il tronco degli alberi.

   b) Eccezionali deroghe possono essere concesse dai competenti Uffici Comunali in presenza di stato di necessità e di adeguate misure di protezione fisica del tronco e di opere di difesa contro il costipamento del terreno del tipo di quelle descritte nel successivo punto 7.2.
   Dovrà, in ogni caso, essere mantenuto libero l'accesso alle piante per i necessari interventi conservativi e per gli eventuali trattamenti antiparassitari o altro.

   c) Gli impianti di riscaldamento del cantiere devono essere realizzati ad una distanza minima di m 5,00 dalla chioma di alberi e cespugli.
   Fuochi all'aperto possono essere accesi solo ad una distanza minima di m 20,00 dalla chioma di alberi e cespugli.

3. *Difesa degli alberi*
   a) Per la difesa contro danni meccanici come, ad esempio, contusioni e rotture della corteccia e del legno da parte di veicoli, macchine ed altre attrezzature di cantiere, tutti gli alberi isolati nell'ambito del cantiere devono essere muniti di un solido dispositivo di protezione che coinvolga la superficie del suolo attorno alla base per un raggio non inferiore al doppio della loro altezza.
   L'intervento ottimale consiste nel recintare tali aree da proteggere con rete metallica alta almeno m 1,80.
   Ove ci si rivelasse inattuabile, la recinzione dovrà comprendere almeno la proiezione a terra della chioma degli alberi con un raggio mai inferiore a 1,50 m.
   Lo spazio immediatamente soprastante ed addossato alla recinzione dovrà

essere accuratamente tenuto libero.
Tutta la restante area compresa in un raggio di almeno due volte l'altezza degli alberi ed esterna alla recinzione dovrà essere adeguatamente protetta dal costipamento mediante la stesura di uno strato di pacciamatura vegetale, di lastre di lamiera o di un geotessuto.
Se per insufficienza di spazio - a giudizio della Direzione dei Lavori - non è possibile la messa in sicurezza dell'intera superficie suddetta, gli alberi devono essere protetti mediante una incamiciatura composta di tavole di legno alte almeno m 1,50, disposta contro il tronco, con l'interposizione di materiali cuscinetto (ad es. gomme di autoveicoli), evitando di collocare le tavole direttamente sulla sporgenza delle radici e di inserire nel tronco chiodi e simili.

b) I rami inferiori che pendono devono essere legati - secondo le possibilità - verso l'alto, proteggendo anche i punti di legame con materiale soffice quale gomma o juta.
Alberi che, a seguito di lavori di disboscamento, sono rimasti isolati od ai margini del bosco, e quindi esposti improvvisamente al sole, devono essere protetti - se richiesto dalla specie - mediante fasciatura del tronco e dei rami principali con juta.

4. *Difesa delle radici degli alberi nel caso di ricarica del terreno*

a) Attorno agli alberi possono essere realizzate ricariche del suolo solo se consentite dalla specie. In ogni caso, è necessario salvaguardare il vecchio orizzonte radicale dell'albero mediante settori di aerazione destinati allo sviluppo del nuovo orizzonte radicale.
I settori di aerazione vanno realizzati con uno strato drenante in materiale adatto (ad es. ghiaia, pietrisco) di spessore di 15-20 cm preferibilmente percorso da tubi perforati disposti radialmente e collegati con la nuova superficie mediante tubi verticali di aerazione.
Ove l'area di ricarica sia molto estesa, l'operazione va effettuata attorno all'albero per un raggio uguale a 1,5-2 volte la sua altezza.
Se ritenuto necessario dalla Direzione Lavori (per particolare sensibilità della specie vegetale, notevole entità della ricarica o altro), si deve circondare la base del tronco con un pozzo realizzato in pietra a secco di profondità identica allo spessore della ricarica del terreno e di diametro non inferiore a 1,50 m.

b) Prima della ricarica, eventuali tappeti erbosi, foglie ed altri materiali organici devono essere allontanati, per evitare la putrefazione. Durante i lavori si deve fare attenzione a non compattare il suolo.

5. *Difesa delle radici degli alberi in caso di abbassamento del terreno*
Nel caso in cui si proceda ad effettuare abbassamenti, il livello preesistente del suolo non può essere alterato all'interno di una superficie estesa almeno m 2,00 attorno alla chioma degli alberi, per salvaguardare il più possibile la rete delle radici sottili.

6. *Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di breve durata*
   a) A causa del pericolo di rottura delle radici, di regola gli scavi saranno eseguiti solo a mano e a una distanza dal tronco non inferiore a m 2,50 per alberi di media e buona grandezza.
   In casi singoli, a giudizio della Direzione dei Lavori, la distanza può essere ridotta a m 1,50 con alberi aventi apparato radicale profondo, e a m 2,00 con alberi aventi apparato radicale superficiale.
   Per esemplari di speciale pregio o di dimensioni eccezionali, possono essere richieste distanze superiori ai m 2,50.

   b) Per scavi da eseguire a distanze inferiori a quelle prescritte, per arrecare il minor danno possibile agli alberi, dovranno essere adottate particolari attenzioni di scavo (esecuzione a mano, rispetto delle radici portanti, impiego di attrezzature particolari come spingitubo eccetera) o impiegati adeguati accorgimenti a protezione delle radici sotto il diretto controllo dei tecnici comunali.
   Non potranno essere recise radici importanti con diametro superiore ai 2 cm. La Direzione Lavori può, in caso di assoluta indispensabilità, autorizzare il taglio di radici di dimensioni superiori. In ogni caso le radici non potranno essere strappate ma dovranno essere asportate con taglio netto (effettuato con motosega o cesoie) e si dovrà provvedere alla tempestiva disinfezione delle superfici da taglio con anticrittogamici e con balsami cicatrizzanti che devono essere lasciati asciugare per almeno due ore.
   Le radici devono inoltre essere protette contro la disidratazione e contro il gelo.

7. *Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di lunga durata*
   Nella stagione vegetativa prima dell'apertura del cantiere, deve essere realizzata una cortina protettiva delle radici, scavata a mano, a una distanza non inferiore a m 2,00 dal tronco, per uno spessore di circa cm 50 a partire dalla parete della futura fossa di cantiere e a una profondità di almeno m 0,30 sotto il fondo della fossa stessa e non superiore a m 2,50.
   Sul lato della cortina rivolto verso il tronco dell'albero, le radici di maggiori dimensioni devono essere recise con un taglio netto (con motosega o cesoie), da ricoprire subito con anticrittogamici e balsami cicatrizzanti che devono essere lasciati asciugare per almeno due ore. Le radici non possono in ogni caso essere strappate. Sul lato della cortina rivolto verso la futura fossa di cantiere, si deve realizzare una solida armatura, costituita da pali di legno sui quali deve essere inchiodata una rete metallica, cui vengono assicurati una tela di sacco o assi di legno.
   Infine lo scavo deve essere riempito con una miscela costituita da compost, sabbia e torba umida.
   Fino all'apertura del cantiere, e durante i lavori successivi, la cortina protettiva delle radici deve essere mantenuta costantemente umida, e l'albero - se necessario - deve essere adeguatamente ancorato.

8. *Difesa delle radici degli alberi in caso di costruzione di murature*

Nel caso in cui vengano costruite murature ad una distanza inferiore a m 2,00 dal tronco di alberi, si devono realizzare fondamenta discontinue, su plinti con distanza non inferiore a m 1,50 uno dall'altro.

9. *Difesa delle radici degli alberi in caso di transito concentrato di veicoli*
   Qualora non si possa evitare di transitare, all'interno della superficie estesa a meno di m 2,00 attorno alla chioma degli alberi, questa deve essere ricoperta con uno strato di materiale drenante avente spessore minimo di cm 20, sul quale si devono fissare tavole di legno. Dopo l'allontanamento della copertura protettiva, il suolo deve essere scarificato a mano in superficie, avendo cura di non danneggiare le radici.

10. *Difesa degli alberi in caso di abbassamento della falda freatica*
    Nel caso di abbassamento del livello freatico provocato dai lavori in cantiere, di durata superiore a tre settimane durante il periodo vegetativo, gli alberi devono essere bagnati con almeno litri 25/mq di acqua ad intervalli settimanali, tenuto conto delle precipitazioni naturali. Per aumentare la resistenza delle piante, il suolo deve essere inoltre concimato e trattato con prodotti che contrastino l'evaporazione.

11. *Difesa degli alberi in caso di posa di pavimentazioni impermeabili*
    In presenza di pavimentazioni rigide ed impermeabili, dovrà essere lasciata attorno alla pianta un'area di rispetto di un diametro di almeno 2,00 metri per le essenze di grande sviluppo, di m 1,50 per quelle a sviluppo medio e di m 1,00 per le essenze a sviluppo limitato.
    Quest'area - tenuta libera per consentire gli scambi gassosi, la penetrazione delle acque meteoriche, l'esecuzione di operazioni di manutenzione e conservazione e per impedire il rapido deterioramento della pavimentazione - può essere tenuta a cielo aperto, protetta con grigliati di qualche tipo o munita di una copertura permeabile all'aria e all'acqua.
    Nel misurare la superficie da tenere aperta, si devono considerare le dimensioni dell'albero a maturità.
    La permeabilità della superficie deve in ogni caso essere interrotta con fori di aerazione per un'area avente raggio non inferiore a 1,5 volte l'altezza dell'albero e la pavimentazione deve essere posata su di uno strato drenante di spessore adeguato.
    Tutti questi accorgimenti devono essere presi sia che si tratti di pavimentazioni temporanee per operazioni di cantiere sia - e a maggior ragione - che si tratti di opere di sistemazione definitive coinvolgenti alberi gi presenti in sito.

12. *Difesa degli alberi in caso di installazioni fisse o semifisse*

    a) L'installazione di qualsiasi tipo di impianto, sia sotterraneo che aereo, di pavimentazione e di alimentazione di corpi illuminanti dovrà prendere atto dell'esistenza delle piante e del loro ingombro adeguando le proprie scelte tecniche alle loro dimensioni attuali ed alle loro naturali capacità di sviluppo

future, sottomettendosi a quanto previsto nei precedenti capoversi.
Nella richiesta di installazione di manufatti (chioschi, edicole, ecc.) dovranno essere indicati gli ingombri in altezza e si dovrà verificare che questi - oltre a quanto sopra - non ledano l'apparato aereo degli alberi presenti in luogo.

b) Solo nel caso dell'esecuzione di opere di vitale importanza e in mancanza di realistiche possibilità di adeguamento o di individuazione di altre soluzioni tecniche accettabili, gli alberi interferenti con i lavori possono essere rimossi e trasferiti a cura ed a spese del richiedente o abbattuti su autorizzazione dei competenti Uffici Comunali.

c) Nella richiesta di installazione di manufatti di cantiere fissi o semifissi - con speciale riguardo per punti di vendita o di ristoro - su superfici a verde, dovranno essere specificati gli interventi di salvaguardia dell'impianto vegetale esistente soprattutto in relazione alle fonti di calore e allo scarico delle acque di lavaggio.
In questi casi, non saranno ammessi la posa di pavimentazioni impermeabili, l'accatastamento di attrezzature o materiali alla base o contro le piante, l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione di corpi illuminanti e di cavi elettrici sugli alberi, l'imbragamento dei tronchi e la coltivazione in vaso di essenze portatrici di malattie o ritenute incompatibili con i caratteri ambientali locali.
Dovrà essere mantenuto libero l'accesso alle piante per tutti gli interventi ritenuti necessari : ogni eventuale rimozione di materiali sarà comunque a carico del titolare.

13. *Responsabilità*

a) Tutti i danni arrecati alle piante per inosservanza delle presenti norme e per lesioni, infissioni di chiodi, taglio di rami o radici, infiltrazioni nel terreno di sostanze dannose, ecc. verranno addebitati secondo le vigenti norme di Polizia Urbana all'impresa esecutrice dei lavori.

b) La responsabilità civile e penale per caduta di alberi (anche con il concorso di eventi atmosferici) causata da lavori eseguiti all'insaputa o comunque non concordati con l'Autorità Comunale rimane a carico dell'impresa esecutrice e/o del committente.

c) Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata.
A garanzia di quanto sopra e per casi particolari, potrà essere richiesto all'esecutore delle opere un congruo deposito cauzionale.

art. 85 - Classificazione degli elementi vegetali

1. Si riconoscono all'interno del territorio comunale i seguenti elementi di arredo vegetale:
   2. alberate;
   3. piantagioni per aiuole, giardini e parchi con specie ad alto fusto;
   4. piantagioni per aiuole, giardini e parchi con specie arbustive, tappezzanti ed erbacee;
   5. barriere vegetali, siepi;
   6. prati.

2. Il Comune provvede, entro i termini che verranno stabiliti, alla stesura di un completo inventario del verde pubblico che censirà il materiale vegetale presente nei parchi urbani, le alberate stradali, i filari, i boschi, le fasce arboree, i prati stabili naturali, i biotopi (anche quelli dovuti all'opera dell'uomo) e ogni altro elemento vegetale avente rilevanza.
   Saranno in particolare censiti in dettaglio tutti gli alberi e gli arbusti di particolari caratteristiche da assoggettare a tutela.
   Saranno altresì accertate le condizioni statiche e fitosanitarie degli alberi.
   L'inventario e gli accertamenti conseguenti avranno carattere di continuità, aggiornabilità e informatizzazione.

art. 86 - Definizione e normativa per l'impianto degli elementi vegetali

1. Gli alberi e gli arbusti dovranno avere portamento e dimensioni rispondenti alle caratteristiche richieste dal progetto o dall'impiego previsto.
   Le principali caratteristiche di riferimento che - come da norma DIN/916 - dovranno essere previste anche in Elenco prezzi sono le seguenti:
   - altezza dell'albero;
   - altezza dell'impalcatura;
   - circonferenza del fusto a 1 metro da terra;
   - diametro della chioma;
   - numero dei trapianti (ove necessario);
   - numero dei rami (per gli arbusti).

   A titolo indicativo si riportano ora gli alberi e gli arbusti più indicati per i vari tipi di impiego sul territorio comunale, con le relative caratteristiche qualitative e distanze di impianto.

2. *Alberate*
   Elementi vegetali a sviluppo lineare lungo gli assi stradali con funzioni igienico-sanitarie, estetiche e ricreative.
   Specie da mettere a dimora con altezza di m 3,00-5,00, circonferenza cm 20-25, trapiantate almeno 2 volte, distanziate di almeno 1,50 m dai cordoli dei

marciapiedi e 6,00 m dagli edifici:

Specie	h. piante a maturità (m)	sesto di impianto (m)
Aesculus hippocastanum	20-25	8-10
Acer platanoides "globosum"	15-20	8-10
Celtis australis	10-15	7-8
Platanus acerifolia	20-30	10-12
Robinia pseudoacacia "umbraculifera"	5-6	3-4
Tilia cordata	20-24	8-10
Tilia platyphillos	20-25	8-10

3. *Piantagioni per aiuole, giardini e parchi di specie ad alto fusto*
Elementi disposti all'interno di aree a verde di cui costituiscono la trama vegetale principale con funzione igienico-sanitaria, estetica, ornamentale e ricreativa.
L'inserimento fra esemplari di uno stesso gruppo deve tener conto della dimensione della chioma a maturità evitando che la zona di sovrapposizione superi 1/3 dell'intera estensione.
Specie indicative da mettere a dimora con altezza di 5,00-7,00 m, circonferenza cm 20-25 o 30-35, trapiantate almeno 4 volte:

Specie	h. piante a maturità (m)	sesto di impianto (m)
Acer platanoides	15-20	8-10
Cedrus deodara	20-30	10-12
Fagus sylvatica	20-30	12-15
Liriodendron tulipifera	20-30	10-12
Magnolia grandiflora	15-20	7-8
Pawlonia imperialis	12-15	7-8
Quercus robur	30-35	12-15

4. *Piantagioni per aiuole, giardini, parchi di specie arbustive, tappezzanti ed erbacee*
Elementi disposti all'interno di aree a verde a completamento della trama vegetale principale con funzione igienico-sanitaria, estetica ornamentale e ricreativa. L'inserimento dei gruppi deve essere pianificato con adeguato supporto progettuale e non deve risultare casuale.
La distanza fra esemplari di uno stesso gruppo deve tener conto della dimensione dell'esemplare adulto, evitando di dover procedere a successivi diradamenti, pur valutando all'occorrenza, le esigenze del pronto effetto.

5. *Barriere vegetali, siepi*
Elementi vegetali a sviluppo lineare con funzioni diversificate (mascheramento, arredo, barriera antirumore e antipolvere, omogeneizzazione dei margini edificati,

funzione estetico-biologica) costituite da arbusti di altezza cm 60-80 in zolla e/o contenitore, e da piantine forestali di altezza m 1,25-1,50 in fitocella, secondo le seguenti quantità:

Specie	Unità per metro lineare
Berberis spp.	3
Corylus avellana	1
Crataegus oxyacantha	3
Ligustrum vulgaris	2
Euonymus europea	1,5
Prunus laurocerasus	1
Viburnum lantana	2

6. Prati

a) Preliminare all'impianto dei tappeti erbosi la conoscenza della struttura fisica del suolo e della determinazione dei componenti chimici fondamentali per la vita vegetale.
E' poi necessario prevedere una corretta integrazione tramite concimazione chimico-organica degli elementi mancanti fatta in presemina e con concimi a lenta cessione.
Importante poi la cura successiva che deve essere graduata rispetto al tipo di prato che si vuole ottenere.

b) Per i prati ornamentali e per quelli aventi funzioni strettamente decorative è indispensabile prevedere un impianto di irrigazione fisso e a scomparsa che assicuri nella stagione estiva un adeguato apporto idrico.

c) I tipi di miscugli di specie erbacee che verranno impiegati dovranno essere scelti in rapporto alla risultanza delle analisi chimico-fisiche del suolo e all'utilizzo finale di ogni singola area.

art. 87 - Messa a dimora delle piante ad alto fusto

1. La messa a dimora delle piante ad alto fusto viene attuata secondo la seguente distinzione:
Piante a radice nuda

a) Dovranno essere trasportate dal vivaio osservando tutti gli accorgimenti atti a ridurre la disidratazione di peli radicali e radichette, e in ogni caso dovranno essere state in precedenza preparate eliminando parte delle radici e le radici - o parti di esse - contuse.
La buca di interro dovrà essere preparata in modo che abbia un'ampiezza almeno di una volta e mezzo superiore rispetto alle dimensioni dell'apparato radicale e comunque mai di dimensioni inferiori a m 0,50 x 0,50 x h 0,65 per alberi di modeste dimensioni e m 0,90 x 0,90 x h 0,75 per alberi di buone dimensioni.

Se realizzata con trivelle bene evitare il compattamento delle pareti che dovranno, come il fondo, essere opportunamente scassate per evitare un indesiderato "effetto vaso".
Sul fondo della buca dovrà essere posta sostanza organica ben matura o torba neutra che comunque non dovrà venire in contatto con le radici. Ove occorra dovrà anche essere previsto uno strato drenante in ghiaia o altro.
Nella messa a dimora si deve evitare di piegare o spezzare le radici che devono conservare il loro portamento naturale.
Esse dovranno essere incorporate con terra sciolta, priva di infestanti e scheletro con aggiunta di terriccio o torba neutra e di concime minerale ternario.
Dopo il reinterro il terreno va leggermente compresso.

b) L'ancoraggio avviene mediante l'impiego di uno, due o tre pali tutori scortecciati o tiranti, secondo gli schemi forniti nell'allegato Abaco dei Dettagli Tecnici.
Altri sistemi sono consentiti purché basati sui seguenti criteri fondamentali:
- il palo tutore non deve in nessuna circostanza essere aderente al tronco;
- la pianta non deve essere ancorata troppo rigidamente, deve poter oscillare ma evitare lo sfregamento del tronco e delle branche principali con i tutori;
- il materiale utilizzato per l'ancoraggio non deve provocare ferite alla corteccia e deve essere periodicamente sostituito al fine di evitare strozzature del tronco;
- il punto di ancoraggio va determinato in base alla flessibilità del tronco; in genere a cm 10 al di sopra del punto di flessione del tronco. I pali vanno tagliati all'altezza del punto di ancoraggio in modo da non interferire con lo sviluppo della chioma;
- i pali devono essere intatti alla sommità, in caso contrario la parte fessurata deve essere tagliata.

c) Al fine di facilitare le operazioni di approvvigionamento idrico, specie durante i primi mesi di impianto, è consigliabile interrare un anello di tubo di drenaggio intorno alle radici a opportuna distanza da esse, avendo l'accortezza di farlo sporgere per alcuni centimetri fuori dal terreno in modo tale che il personale possa infilarvi direttamente la manichetta per l'irrigazione.

Piante in zolla

a) Dovranno pervenire dal vivaio imballate a regola d'arte, con garanzia di essere state rinzollate nella primavera precedente al trapianto e con apparato radicale rinnovato e diffuso.
La buca di interro deve avere le seguenti dimensioni:
- profondità minima 1,20 m;
- larghezza maggiore di quella della zolla.

Nella messa a dimora occorre sciogliere le reti o i teli che avvolgono la zolla nella parte superiore per almeno 1/3 della sua superficie complessiva.
La preparazione della buca, il reinterro e l'ancoraggio avvengono secondo le

modalità i cui al punto 8A
In ogni caso le piantagioni dovranno essere periodicamente controllate al fine di individuare le eventuali fallanze e quindi operare le dovute sostituzioni.

Stoccaggio della terra di coltura

a) Il materiale proveniente dalle operazioni di scavo che deve essere temporaneamente stoccato va sottoposto alle seguenti attenzioni :
   - il materiale non deve essere movimentato in condizioni climatiche di caldo e aridità eccessivi;
   - il materiale deve subire il minor numero possibile di spostamenti: la condizione ottimale è costituita dallo stoccaggio in un solo sito;
   - il materiale deve essere stoccato in cumuli di dimensioni limitate la cui altezza non superi 1,30 m per i terreni sabbiosi e 1,00 m per quelli argillosi;
   - il materiale dovrebbe essere tenuto in stoccaggio per un periodo non eccessivamente lungo: un anno dovrebbe essere il periodo massimo;
   - i cumuli devono essere tenuti lontani da percorsi e aree di cantiere;
   - i cumuli devono essere protetti dall'erosione del vento e della pioggia e dall'esposizione eccessiva al calore solare mediante una adeguata copertura con zolle erbose o pacciamatura o con una semina di trifoglio.

art. 88 - Manufatti di corredo in aree piantate

1. Qualora si eseguano piantagioni su superfici che successivamente debbono essere asfaltate o comunque pavimentate, occorrerà adottare particolari misure per la protezione degli alberi.
   In particolare si formerà intorno al tronco un tornello con diametro non inferiore a 1,00 m, che andrà successivamente coperto con copritornello.
   Il tornello può essere appoggiato direttamente al terreno. Nel caso di possibile costipamento eccessivo dovuto a calpestìo sistematico o al passaggio di veicoli, è bene tenere il tornello (e il relativo copritornello) sollevato dal terreno mediante una struttura portante in muratura o con l'utilizzo di manufatti prefabbricati per fosse drenanti.
   In ogni caso l'apparato radicale deve potersi estendere anche al di là della cassa di contenimento che si viene a creare o disporre di un adeguato volume di terra di coltura. Questo non deve essere inferiore ai 30 mc per alberi di buone dimensioni e ai 55 mc per esemplari. Gli stessi valori valgono anche per gli impianti in contenitori, fioriere chiuse e in terreno urbano costipato e povero.
   Per le alberate stradali e i filari, adeguato spazio per l'apparato radicale può essere reperito con scavi "a trincea" effettuati per la lunghezza dell'impianto.
   Nel caso di alberi piantati in prossimità di pavimentazioni stradali, cordoli o marciapiedi, l'apparato radicale può arrecare danni ai manufatti che possono essere mitigati con la posa di barriere verticali infisse nel terreno per almeno 0,50 m.

Per evitare drasticamente tali inconvenienti, è bene eseguire l'impianto ad una distanza di almeno 1,20-1,50 m dai manufatti da proteggere, salvo diversa indicazione per impieghi particolari.
In caso di piantagioni prossime a parcheggi o comunque ad aree con transito veicolare occorrerà proteggere il tronco con gabbie metalliche appositamente predisposte.
Tali manufatti dovranno possedere requisiti di qualità e funzionalità idonei al contesto urbano. Il loro impiego deve integrarsi con le tecniche di messa a dimora e ancoraggio descritte nei precedenti articoli.

2. Qualora si renda necessario, si dovranno predisporre particolari impianti (di irrigazione e di aerazione dell'apparato radicale) per consentire alla pianta uno sviluppo ottimale pur in condizioni di impianto artificiale.

art. 89 - Tutela e sviluppo del verde

1. Tutti gli interventi per nuovi impianti di qualsiasi tipo e per rifacimenti anche parziali di impianti esistenti che comportino piantagioni o abbattimenti di alberi di alto fusto e costruzioni architettoniche di qualsiasi tipo e dimensione (muri, pavimentazioni, pergole eccetera) e che rientrano negli ambiti di applicazione del presente Regolamento sono soggetti ad approvazione da parte delle competenti Autorità Comunali oltre che - naturalmente - da parte di altre Autorità eventualmente competenti per legge.
Tutti i progetti presentati per richiesta di permesso di costruire dovranno essere redatti secondo le indicazioni fornite dagli Uffici Comunali competenti e redatte sulla base di quanto prescritto dalle organizzazioni professionali interessate.
Nella Scheda D vengono riportati i requisiti di qualità della progettazione di aree verdi redatti dall'Associazione Italiana di Architettura del Paesaggio.
La conduzione di cantiere dei lavori dovrà poi essere completamente conforme alle indicazione fornite dal presente Regolamento.

Scheda A

REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI TUNNEL E DI SERRE

Parte A – Tunnel

Art.1
Per tunnel si intendono tutti quei complessi mobili atti all'ottimizzazione della coltivazione di fiori e ortaggi in terra.
Essi sono generalmente composti da una struttura metallica senza fondazioni architettoniche fisse in muratura nel terreno e da coperture in fogli di plastica.
Essi non possono essere dotati di impianti fissi di irrigazione, di riscaldamento o di altro genere.

Art.2
I tunnel possono essere posizionati su qualsiasi terreno adatto e libero posto sul territorio comunale ad eccezione delle aree :

- su cui insistano vincoli ex lege 1089;
- su cui insistano vincoli sanciti da altre leggi (1497, 431 eccetera) con cui siano incompatibili;
- su cui siano proibiti da precise disposizioni comunali;
- dove essi creino rilevanti danni ambientali o evidenti inconvenienti a terzi.

Il loro impianto richiede una regolare notifica all'Amministrazione Comunale.

Art.3
I tunnel devono essere posti su terreni pianeggianti.
Le loro dimensioni massime devono essere di 10,00 m. in larghezza e di 4,00 m. in altezza.

Art.4
I tunnel devono essere posizionati ad almeno 5,00 m. dai confini della proprietà.
Essi possono ricoprire una superficie massima pari al 70% del lotto su cui insistono.
Almeno il 15% della restante superficie deve essere piantata a siepi o ad alberi di alto fusto.
Art.5

Il bilancio idrico complessivo del terreno non deve essere mutato dalla installazione dei tunnel.
In caso di necessità, deve essere prevista la costruzione di pozzi drenanti o di vasche volano di dimensioni adeguate.

Art.6
I materiali di copertura usati devono essere smaltiti a cura del proprietario dei tunnel in discariche controllate.

Parte B – Serre

Art.7
Le serre sono strutture architettoniche fisse ancorate stabilmente al terreno e dotate di impianti tecnologici fissi.

Art.8
Le serre possono essere posizionate solo nei terreni a destinazione agricola.
Il loro volume complessivo, le loro dimensioni massime e le loro distanze dai confini sono regolati dalle norme degli strumenti urbanistici vigenti.
Il loro impianto richiede un permesso di costruire.

Art.9
Il bilancio idrico complessivo non deve essere mutato dalla installazione delle serre.
In caso di necessità deve essere prevista la costruzione di pozzi drenanti o di vasche volano di dimensioni adeguate.

Parte C - Impatti visuali
Art.10
L'impatto visuale di tunnel e serre deve essere verificato mediante uno studio semplificato di valutazione costruito sulla stesura di una mappa dell'intervisibilità in scala adeguata alle dimensioni dell'intervento e su di una serie di simulazioni effettuate dai punti di vista più significativi individuati.

Art.11
Il loro impatto va mascherato mediante interventi di schermatura locale e lontana e da opere di compensazione.
La schermatura locale deve avvenire attorno ai complessi di tunnel e di serre mediante l'impianto di siepi e di filari arborei.
Le quinte arboree vanno poste quasi a ridosso delle strutture verso settentrione e ad una distanza pari alla loro altezza verso meridione.
La schermatura distante deve avvenire sui punti di vista più importanti individuati su vie di comunicazione e centri abitati e va eseguita con siepi e impianti arborei.
Le opere di compensazione consistono in impianti di gruppi o di filari arborei in aree contigue a quelle interessate dalla costruzione dei tunnel e delle serre individuate dall'Amministrazione Comunale.

Art.12
Tutti gli impianti devono avvenire con essenze autoctone o naturalizzate.
La quantità di essenze spoglianti deve collocarsi fra il 50% e il 75% del totale del materiale vegetale impiegato.

Scheda B

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DI SPAZI VERDI ACCESSIBILI AI DISABILI

La possibilità di circolare liberamente negli spazi pubblici è assai importante per i disabili e in particolare per quelli costretti a muoversi in carrozzina.
La legge riconosce ampiamente questo diritto attorno al quale è stata elaborata una complessa normativa specifica cui occorre sempre fare riferimento.
Il sistema del verde pubblico costituisce una componente fondamentale della struttura urbana e come tale non può essere sottratto alla più libera fruizione e all'accesso da parte dei disabili e delle persone affette da minorazione fisica.
A causa della struttura stessa di molti degli spazi urbani e di molte aree verdi, questa piena libertà di circolazione e fruizione non può essere ovviamente estesa a tutte indistintamente le porzioni di paesaggio (si pensi a scalinate, percorsi panoramici disagiati, attraversamenti a passi persi di corpi d'acqua eccetera) ma va intesa come necessaria per tutti gli spazi più importanti e significativi e - più in generale - applicabile ovunque sia possibile senza snaturare gravemente i caratteri essenziali del posto.
Volendo enunciare alcune regole per la progettazione di aree a verde sufficientemente agibili e godibili, si deve innanzitutto osservare che col termine "disabili" sono comprese numerose categorie che vanno dai ciechi, ai distrofici, agli amputati, ai sordi, agli spastici, agli anziani non autosufficienti o con difficoltà di movimento.
Questo significa che la progettazione e la gestione degli spazi verdi "normali" deve tener conto dei caratteri comuni a tutte queste categorie di cittadini per permettere l'accesso agli spazi verdi al più ampio ventaglio possibile di fruitori.
Spazi "speciali" possono essere realizzati per disabili in generale o per portatori di qualche handicap specifico - come ad esempio i ciechi - e vanno costruiti secondo linee progettuali particolari e calibrate al particolare obiettivo che si vuole perseguire.
Le brevi note che vengono di seguito fornite si riferiscono ai criteri di progettazione di spazi verdi "normali" destinati all'uso dell'intera cittadinanza e quindi anche dei cittadini disabili.
Nella loro stesura si tiene poi conto solo di elementi specificatamente connessi con la progettazione paesaggistica rimandando la descrizione di ogni altro dettaglio (ingombri, modalità di esecuzione di aperture, di posteggi, di servizi igienici eccetera) alla letteratura specialistica e alla legislazione vigente.

Percorsi

Nello studio della rete dei percorsi occorre garantire l'accessibilità a tutti i luoghi più significativi dello spazio a verde.
Nella struttura di parchi e giardini - soprattutto se realizzati in conformità con la nostra specifica tradizione culturale - la presenza di dislivelli anche forti costituisce un elemento di qualificazione formale e di ricchezza percettiva e funzionale.
La loro eliminazione o la sostituzione di scalinate e gradonate con scivoli potrebbe portare a un serio abbassamento del più generale valore dell'area: i percorsi per

disabili dovranno perciò in molti casi affiancare e non sostituire quelli esistenti.
Occorre studiare una rete di rampe, sovrappassi o piccoli tunnel che consentano il superamento degli ostacoli anche da parte dei disabili e il loro accesso a tutti gli spazi pi significativi senza arrecare danno alle valenze ambientali o addirittura facendone occasione di un significativo arricchimento di immagine.
Tutti questi percorsi alternativi vanno indicati con estrema chiarezza mediante una segnaletica riportante tracciati e punti raggiungibili.
Per quanto concerne la loro fattura fisica, tutti i percorsi accessibili ai disabili dovranno avere (ferme restando le specifiche disposizioni di legge) una larghezza di almeno 1,50 m. e una pendenza massima dell'8 % con corrimano laterale e del 5% senza corrimano. Molta attenzione va posta nel contenimento delle pendenze laterali che rendono molto difficile il controllo delle carrozzine. (Diss. B1, B2 e B3)
Le pavimentazioni dovranno avere superfici compatte, possibilmente senza interruzioni, per facilitare lo scorrimento delle ruote delle carrozzine e la percorrenza da parte di utenti con difficoltà di deambulazione. Si deve pertanto evitare l'impiego di materiali come sabbia, ghiaia, autobloccanti traforati o come i cosiddetti "tappeti armati" che costituiscono grave ostacolo al movimento. E' inoltre consigliabile evitare cordonature sporgenti e optare per binderi e cornelle a raso.

Attrezzature
Le attrezzature impiegate nei parchi devono essere tutte utilizzabili anche da parte dei disabili.
Generalmente questi si muovono seduti o hanno difficoltà a piegarsi a raggiungere il livello del terreno, per cui opportuno inserire fiorere o vasche di sabbia o di acqua a una quota di 50-80 cm. Per facilitare l'avvicinamento delle carrozzine occorre prevedere sotto queste vasche lo spazio necessario per le gambe e i poggiapiedi. (Dis.B4)
Una buona percentuale delle panchine dovrebbe essere dotata di spalliere e di braccioli laterali. In ogni caso di fianco a panchine e tavoli deve essere lasciato spazio sufficiente per permettere l'alloggiamento di carrozzine. (Dis.B5)
Tutte le restanti attrezzature - quali cabine telefoniche, servizi igienici, fontanelle eccetera - devono essere progettate e posizionate alla portata dei disabili e devono far necessariamente parte delle dotazioni da inserire in ogni parco.

Vegetazione
La scelta delle essenze vegetali deve risultare stimolante sia per gli utenti normali che per i disabili.
Le particolari condizioni di fruizione e di percezione di questi ultimi deve far porre molta attenzione nel posizionamento e nella manutenzione dei materiali vegetali, soprattutto di quelli adiacenti ai percorsi.
I ciechi, in particolare, sviluppano un olfatto sensibilissimo: quindi disporre particolari arbusti odorosi o riconoscibili per le fragranze che emanano può essere utile anche per orientare il disabile all'interno del parco.
Sono da bandire invece specie spinose o velenose soprattutto in quelle zone dove sia prevalente la fruizione dei bambini.

Arredi

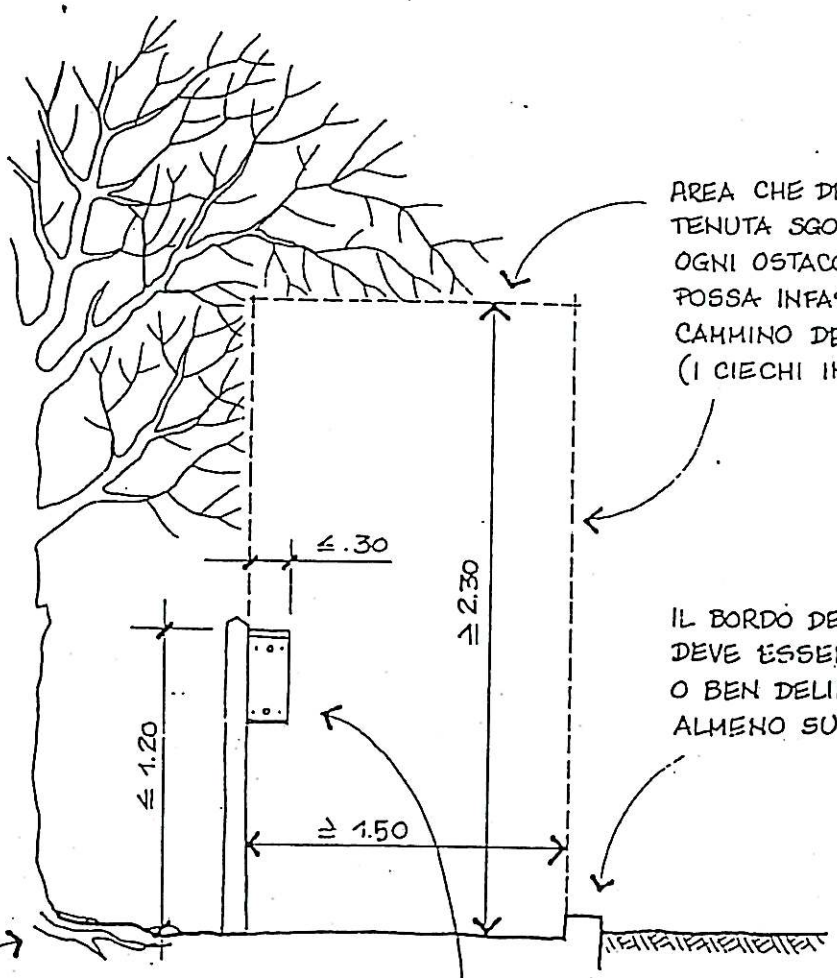
L'inserimento di elementi di arredo risulta necessario per completare l'immagine del parco. Esso deve per essere fatto evitando di creare intralcio o pericolo per gli utenti disabili e garantendo la manovrabilità delle carrozzine in particolare in prossimità di fontanelle, portarifiuti, cabine telefoniche eccetera.

Soprattutto nelle sistemazioni di arredo urbano, occorre evitare che la ricerca della perfezione formale o dell'eleganza delle immagini venga ad essere fatta a discapito della facile agibilità da parte dei disabili.

Nella realizzazione - ad esempio - dei sistemi di protezione degli alberi (griglie copritornelli, gabbie di protezione del tronco eccetera) occorre evitare di posizionare cordonature o comunque generare ostacoli che non consentono al disabile di avvicinarsi alla pianta, toccarla, prendere visione delle foglie, delle gemme e di altri attributi che possono destare interesse o curiosità.

Analoghe attenzioni vanno poste nell'inserimento di paracarri, gradinate, cordoli, fiorere, fontane e vasche d'acqua.

LE PAVIMENTAZIONI DEI PERCORSI DEVONO AVERE SUPERFICI COMPATTE E SENZA INTERRUZIONI



AREA CHE DEVE ESSERE TENUTA SGOMBRA DA OGNI OSTACOLO CHE POSSA INFASTIDIRE IL CAMMINO DEI DISABILI (I CIECHI IN PARTICOLARE)

IL BORDO DEL PERCORSO DEVE ESSERE RIALZATO O BEN DELIMITATO ALMENO SU DI UN LATO

LE RADICI SUPERFICIALI POSSONO COSTITUIRE UN PERICOLO : OCCORRE IMPEDIRE CHE INVADANO IL PERCORSO O CHE NE DEFORMINO LA PAVIMENTAZIONE

GLI ELEMENTI DI ARREDO NECESSARI NON DEVONO AGGETTARE NELL'AREA SGOMBRA PER PIU' DI 30 cm. E DEVONO POTER ESSERE PERCEPITI AD UN'ALTEZZA NON SUPERIORE A 1.20

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

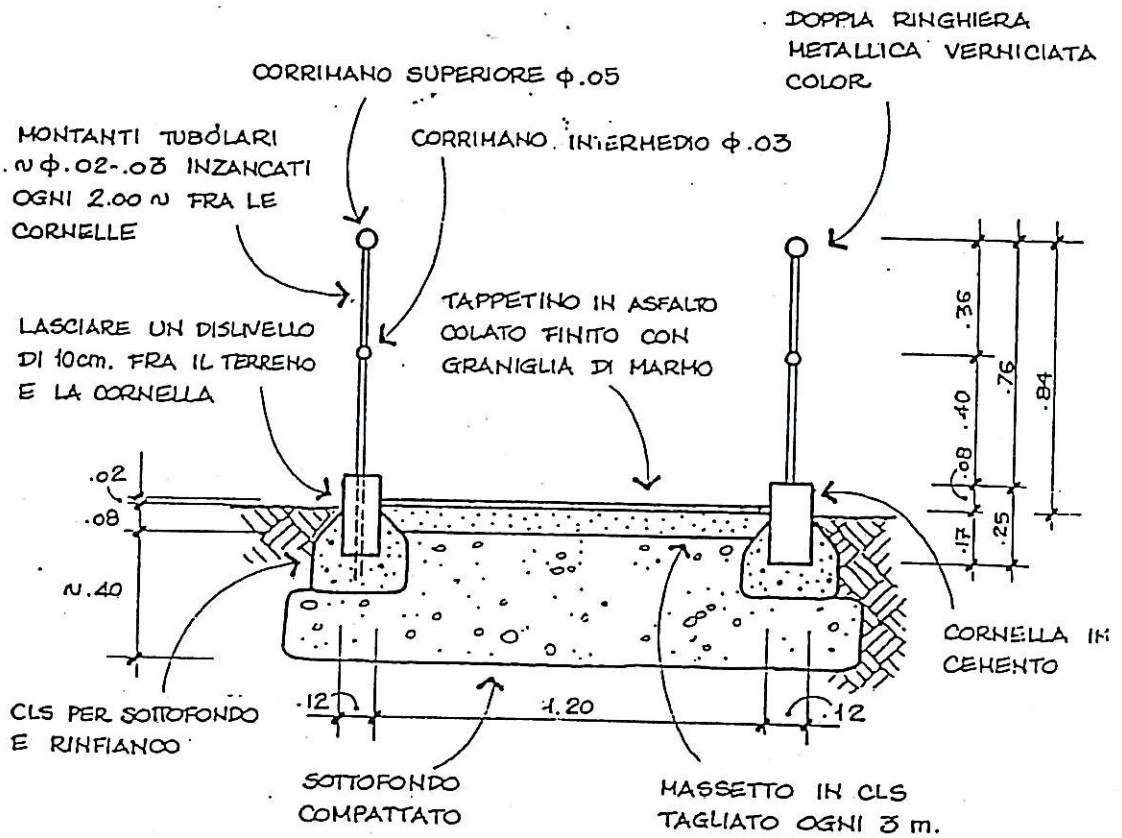
Comune di Colazza

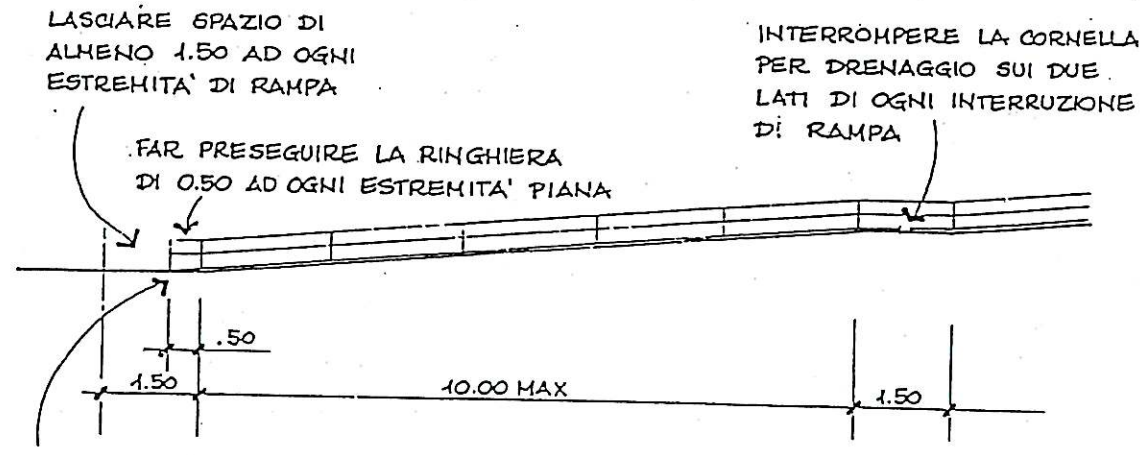
Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. B1

REQUISITI DEI PERCORSI PER DISABILI





FARE MORIRE IL RILEVATO DELLA CORNELLA PROSEGUENDO IN RAMPA LA PENDENZA DELLA RAMPA

MASSIMA PENDENZA DELLE RAMPE : 8%

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

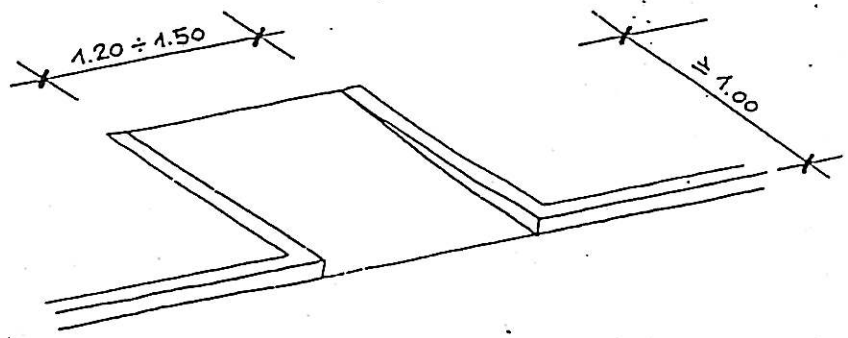
Comune di Colazza

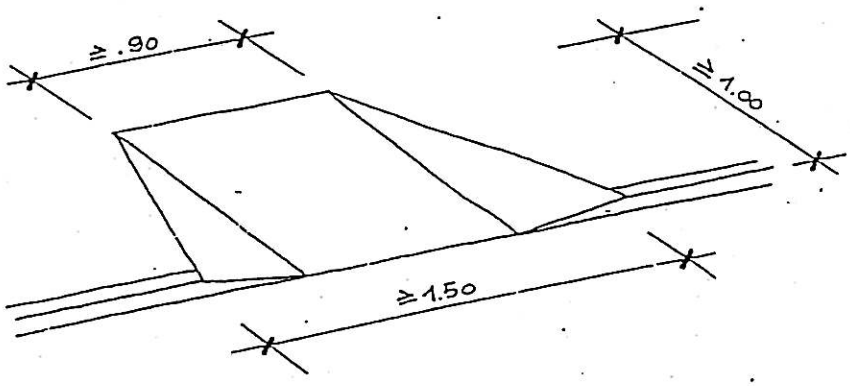
Piano del Paesaggio

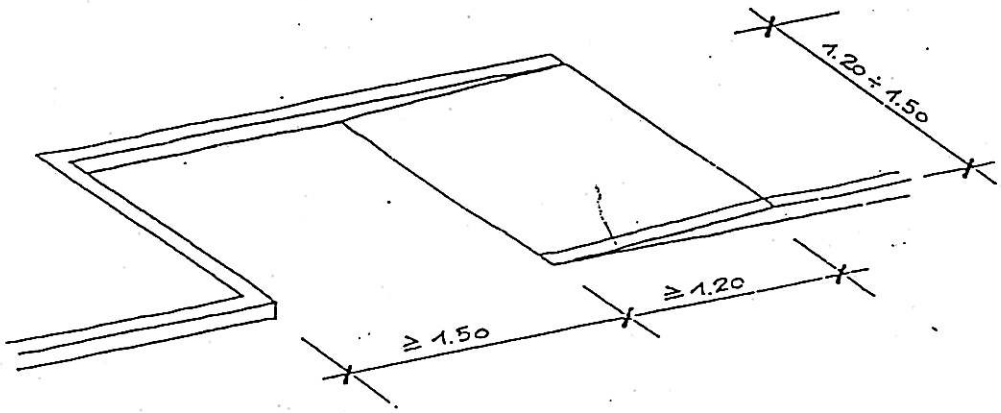
Regolamento del Verde

DIS. N. B2

RAMPA PER DISABILI







COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

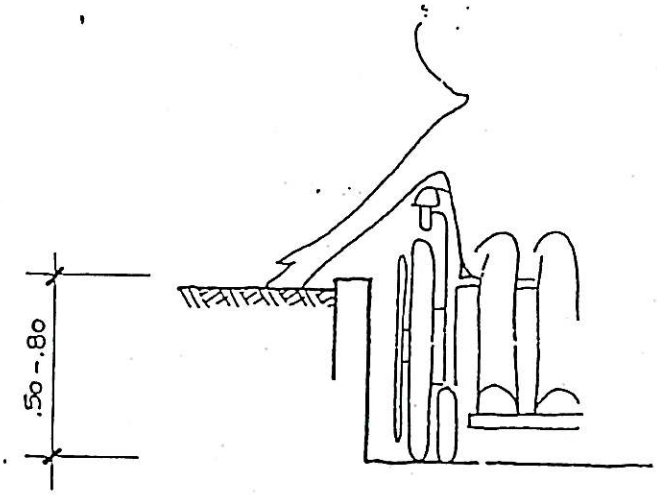
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

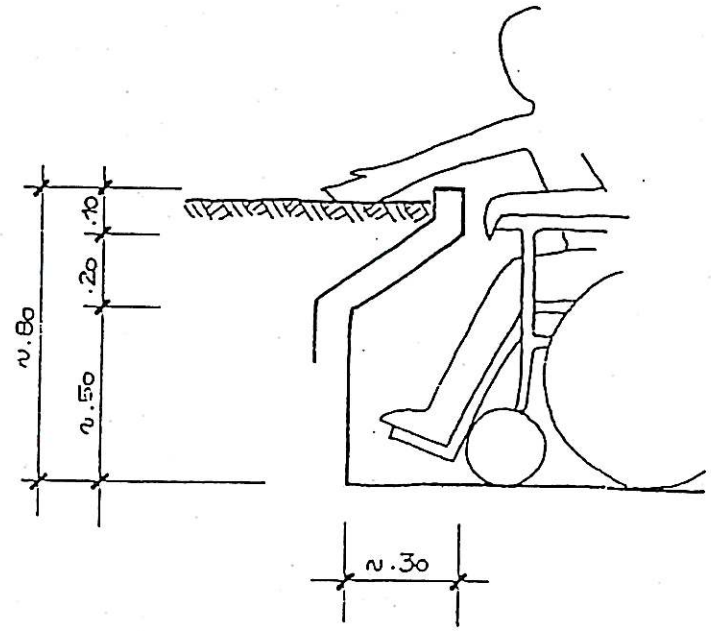
Regolamento del Verde

DIS. N. B3

SCHEMI_TIPO RAMPETTE PER DISABILI



APPROCCIO LATERALE



APPROCCIO FRONTALE

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

Comune di Colazza

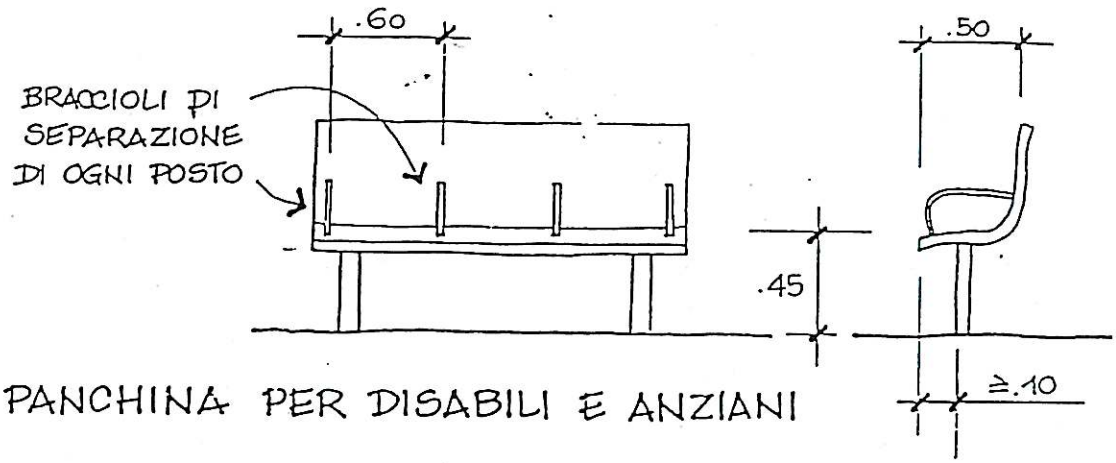
Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

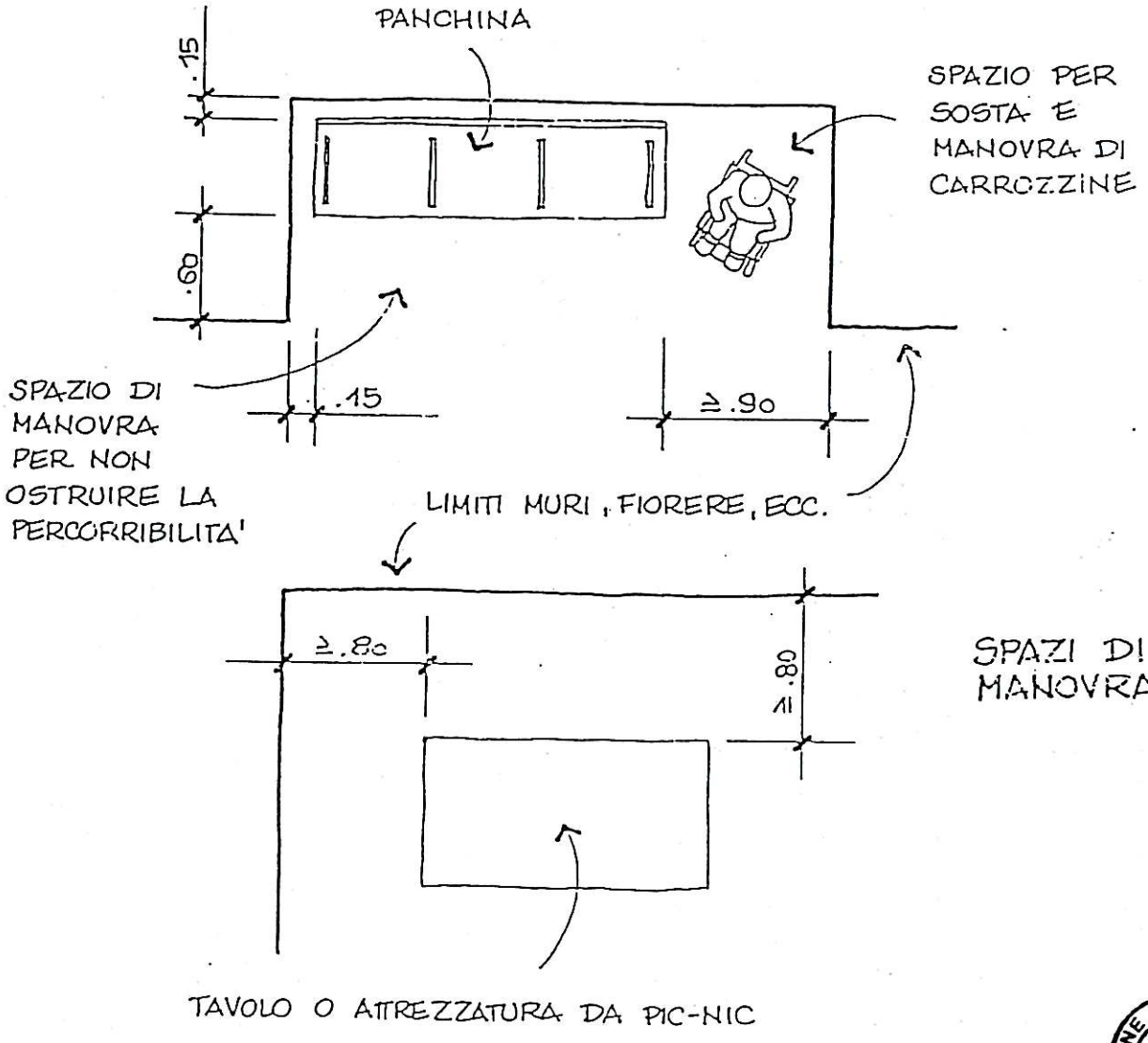
DIS. N.

B4

"IEMI BORDI FIORERE ACCESSIBILI AI DISABILI



PANCHINA PER DISABILI E ANZIANI



SPAZI DI MANOVRA

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. B5

SCHEMA DIMENSIONI ATTREZZATURE ACCESSIBILI

Scheda C

NORME PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI VERDI PUBBLICI A SCOPO DI MANIFESTAZIONI

Art.1
L'occupazione temporanea di spazi verdi pubblici per manifestazioni folcloristiche, politiche, sportive, religiose, culturali o ricreative dovrà essere autorizzata dai competenti Uffici Comunali dietro presentazione di un dettagliato programma delle manifestazioni e della puntuale descrizione di tutti i manufatti che devono essere installati, dei loro allacciamenti e del loro funzionamento.

Art.2
Eventuali fuochi da cucina e forni dovranno essere posti al di fuori delle aree di proiezione della chioma degli alberi, dovranno essere opportunamente distanziati dalle piante in genere e mai a contatto diretto dei tappeti erbosi.
Le piante non dovranno essere utilizzate per affissioni, sostegno, installazione di cavi o corpi illuminanti. Attorno alle piante dovrà essere comunque lasciata interamente libera un'area di diametro non inferiore a 5,00 metri, onde non danneggiare gli apparati radicali. Per evitare ogni occasione di costipamento del terreno, entro tale area non dovranno essere installate strutture di alcun genere n potranno essere temporaneamente depositati materiali o attrezzature.
In ogni caso, dove l'ingombro in altezza delle strutture o dei mezzi di servizio rischi di interferire con la chioma delle piante, dovranno essere presi gli opportuni provvedimenti affinchè non si verifichino danneggiamenti.

Art.3
Le singole installazioni dovranno essere ubicate come segue:
- Strutture possono essere piazzate sulle aree pavimentate soltanto se si tratta di piazzuole o spiazzi appositamente predisposti, senza interessare in maniera rilevante la viabilità. Quest'ultima, infatti, deve essere mantenuta sgombra per evitare il debordare del pubblico sulle aree inerbite.
  - Sulle aree prative le strutture dovranno essere completamente sopraelevate su piattaforme (alte almeno 0,20-0,35 metri a seconda della estensione delle strutture) che impediscano il calpestìo dei tappeti erbosi. Tale prescrizione riguarda le installazioni, le relative vie di accesso e le eventuali platee per il pubblico soprattutto nel caso di presenze che si protraggano nel tempo o che si ripetano per pi giorni e ove non si disponga di spazi appositamente creati per uno scopo del genere come anfiteatri naturali, piazze eccetera.

Art.4
L'accesso dei mezzi di servizio alle varie strutture dovrà avvenire esclusivamente su terreno pavimentato.
Qualsiasi sconfinamento degli stessi mezzi sulle aree non pavimentate verrà considerato e valutato secondo le modalità previste dagli Artt. 10 e 11.

Art.5
La concezione tecnica e la dislocazione dei servizi igienici provvisori dovranno essere strutturate in modo da non provocare danni permanenti alle aree a prato con la sola eventuale eccezione di alcuni allacciamenti la cui realizzazione potrà essere richiesta in forma permanente.

Art.6
Il richiedente dovrà provvedere a proprie spese e cura al ripristino dei tappeti erbosi sottostanti le installazioni e le strutture della manifestazione. Le modalità tecniche e l'entità dell'intervento di ripristino (che potrà comprendere, a seconda del danneggiamento, operazioni di risemina, concimazione, e anche rigenerazione) verranno precisate dai competenti Uffici Comunali.

Art.7
Per far fronte a danni eventualmente arrecati al patrimonio pubblico nelle giornate della manifestazione e durante la sua preparazione e il suo smantellamento, il richiedente dovrà effettuare un adeguato deposito cauzionale la cui entità dovrà essere fissata dai competenti Uffici Comunali.

Art.8
Al richiedente sarà ugualmente addebitata ogni responsabilità per danni a persone o cose che avessero a verificarsi nelle giornate della manifestazione e durante la preparazione e lo smantellamento della stessa.

Art.9
La valutazione dei danni arrecati alle alberature verrà eseguita anche in base alle tabelle dell'Associazione Italiana Direttori e Tecnici dei Pubblici Giardini giacenti presso i competenti Uffici Comunali per l'addebito al richiedente.
La responsabilità civile e penale per caduta di alberi e di loro parti (anche con il concorso di eventi atmosferici) causata da interventi eseguiti dagli organizzatori della manifestazione, rimane a carico degli stessi.

Scheda D

INDICAZIONI SUI PRINCIPALI REQUISITI DI QUALITA' DELLA PROGETTAZIONE DI AREE VERDI

Redatti dalla Associazione Italiana di Architettura del Paesaggio (AIAPP).

La qualità formale e funzionale di un giardino o di un parco dipendono da una numerosa e complessa serie di fattori diversi e dalla loro corretta interrelazione.
Alcuni di essi, come le valenze dello scenario paesaggistico circostante e le condizioni climatiche, possono solo essere utilizzate ma non condizionate - se non in misura marginale - dalla qualità dell'intervento.
Le componenti che possono determinare i livelli qualitativi di un nuovo intervento vanno pertanto ricercate nel valore del progetto del giardino e nella bontà della sua costruzione.
Queste possono essere schematizzate negli elementi che seguono:

- Competenza del progettista;
- Compiutezza degli elaborati di progetto;
- Rispondenza del progetto a valori oggettivi;
- Capacità dell'esecutore dei lavori;
- Qualità dei materiali impiegati.

Ciascuno di questi elementi deve rispondere a una serie di requisiti fondamentali la cui verifica costituisce condizione necessaria e non sufficiente alla creazione di un giardino o di un parco di qualità.
La loro presenza può nondimeno costituire la prima e imprescindibile garanzia di un intervento di qualità.

Competenza del progettista

Il progettista deve essere professionalmente capace e preparato.
Egli deve agire nell'ambito delle proprie competenze professionali, come stabilite dalle leggi vigenti.

Compiutezza degli elaborati di progetto

Il progetto deve seguire talune norme essenziali che riguardano il numero e la forma di stesura degli elaborati necessari alla definizione dell'intervento, alla sua chiara illustrazione alla committenza, alla razionalizzazione dei rapporti intercorrenti fra le varie parti coinvolte, alla efficace trasmissione dei dati agli esecutori dei lavori e al controllo della conformità dell'esecuzione. Gli elaborati necessari alla buona definizione di un progetto sono:

1. Tavola di inquadramento (su cui va riportata la localizzazione o la perimetrazione dell'area di progetto.
2. Stato di fatto in scala adeguata.
3. Pianta di progetto architettonico in scala adeguata (1:100 - 1:500) riportante tutte le opere di hardscape. Per i progetti più grandi e complessi il progetto architettonico va scomposto in tavole tematiche illustranti ciascuna uno o più dei

seguenti tematismi: tracciamento, movimenti di terra, opere architettoniche, drenaggio, irrigazione, illuminazione, arredi.

4. Pianta di progetto vegetale in scala adeguata (1:100 - 1:500) riportante tutte le opere di softscape. Per i progetti più grandi e complessi il progetto vegetale va scomposto in tavole tematiche illustranti ciascuna uno o più dei seguenti tematismi: alberature di struttura, arbusti, prati e tappezzanti, arredo floreale.
5. Tavole di dettagli costruttivi nel numero e nella scala più opportuni ad una precisa trasmissione dei dati progettuali all'impresa costruttrice. Queste possono essere costituite da sezioni, prospettive o assonometrie di dettaglio, dettagli costruttivi, piante a scala più elevata.
6. Una tavola di illustrazione scenografica che può consistere in una planimetria paesaggistica, in prospettive da più punti di vista o aeree, in uno schema delle variazioni cromatiche stagionali.
7. Una completa documentazione fotografica.
8. Una dettagliata relazione illustrativa.
9. Un elenco prezzi unitari.
10. Un computo metrico estimativo.
11. Un capitolato speciale d'appalto.

Tutti gli elaborati devono essere eseguiti a regola d'arte, devono essere riproducibili e devono contenere le seguenti indicazioni:

- Data di esecuzione
- Indicazioni sul committente
- Indicazioni sul progetto : località, titolo
- Indicazioni sul progettista.

Gli elaborati grafici dovranno sempre avere anche l'indicazione grafica e/o numerica della scala e l'orientamento.

Rispondenza del progetto a valori oggettivi

I giardini e i parchi di nuovo impianto devono inderogabilmente soddisfare una serie di requisiti essenziali che possono essere schematizzati nei punti che seguono.

Analisi preliminari

Ogni intervento di architettura del paesaggio - e quindi anche e soprattutto la progettazione di parchi e di giardini - deve essere preceduto, indipendentemente dalla scala, da un adeguato processo di analisi.

Questo fa effettuato in conformità con le norme di buona prassi operativa, ribadite anche dai documenti inerenti l'esercizio della professione stilati dalle organizzazioni internazionali (IFLA, IUCN) e in sintonia con la migliore tradizione paesaggistica che vuole tutti gli interventi eseguiti in perfetta aderenza al Genius Loci.

Inserimento nel paesaggio

Tutti i nuovi interventi devono inserirsi con coerenza ed armonia nei ritmi del paesaggio circostante di cui devono assorbire tutte le immagini pi significative e di cui devono sfruttare tutte le valenze ambientali.

Ogni nuovo intervento si deve adagiare con misura e modestia sul posto quasi mimetizzandosi nella situazione esistente ed evitando stonature: un complesso troppo evidentemente visibile rivela carenze nell'analisi paesaggistica e scarso

rispetto per il paesaggio.
Le sole eccezioni a questa regola possono essere costituite da interventi di recupero ambientale.
Equilibrio fra hardscape e softscape
Ogni nuovo complesso deve essere costruito su un equilibrato dosaggio di opere di hardscape e di softscape in armonia con la specifica tradizione giardinistica e paesaggistica italiana.
Il giusto dosaggio fra le due componenti deve essere estratto dai caratteri propri del paesaggio circostante, dalle esigenze funzionali da soddisfare e dalle immagini del vernacolo locale.
Polifunzionalità
Nessun giardino o parco deve essere progettato per soddisfare una sola funzione.
Su ogni complesso deve poter essere concentrato il maggior numero di spazi funzionali che sia in grado di permettere il più ampio e prolungato uso delle aree nelle varie stagioni ed in ogni condizione atmosferica e - per i parchi pubblici - al più vasto ventaglio possibile di utenti.
Ove ritenuto necessario, andranno per elaborate apposite previsioni di affluenza e di uso onde evitare che l'area verde - risultando troppo esigua per tutti gli usi previsti - corra il pericolo di essere rapidamente rovinata da una utenza eccessiva: in tal caso si dovrà provvedere a ridurne le funzioni.
Non deve neppure essere trascurata la possibilità di un facile cambiamento di destinazione anche periodico.
Qualità del materiale vegetale
La scelta del materiale vegetale di struttura deve rispondere a criteri ecologici e culturali.
Esso deve consistere in materiale autoctono o naturalizzato da tempo o con essenze di importazione che per siano state accettate nelle immagini del vernacolo locale per lunga consuetudine storica.
Il verde di struttura deve in ogni caso dare la sensazione delle mutazioni del tempo e delle stagioni e non essere statico e "mummificato" in immagini sempre uguali.
L'arredo vegetale di dettaglio deve essere in linea di massima lasciato - nel caso di interventi privati - ai proprietari e fruitori del giardino che vi potranno effettuare ogni esperimento e cambiamento atto a renderlo vitale e mutevole.
Qualità del materiale architettonico
La scelta del materiale di arredo architettonico va effettuata sulla base delle esigenze funzionali e della tradizione locale.
Alcuni elementi come i muri di recinzione, le topie, i terrazzamenti, l'uso dei vasi e dei contenitori, la presenza di vasche d'acqua, ecc. costituiscono una costante che va assolutamente rispettata.
I materiali costruttivi devono essere prevalentemente naturali con preferenza per la pietra, per il legno, per il cotto e per il ferro battuto.
La scelta del tipo di materiale lapideo va effettuata sulla base della tradizione e della disponibilità locali.
Attenzione alla manutenzione
La progettazione va eseguita con particolare attenzione per la manutenzione futura che deve essere sempre eseguibile a costi contenuti.

La sistemazione dell'arredo vegetale deve prevederne con cura tutti i futuri sviluppi di crescita e le modalità di eventuali sfoltimenti per evitare crescite eccessive che snaturino i caratteri del giardino e richiedano la necessità di drastici e problematici tagli successivi non pianificati.

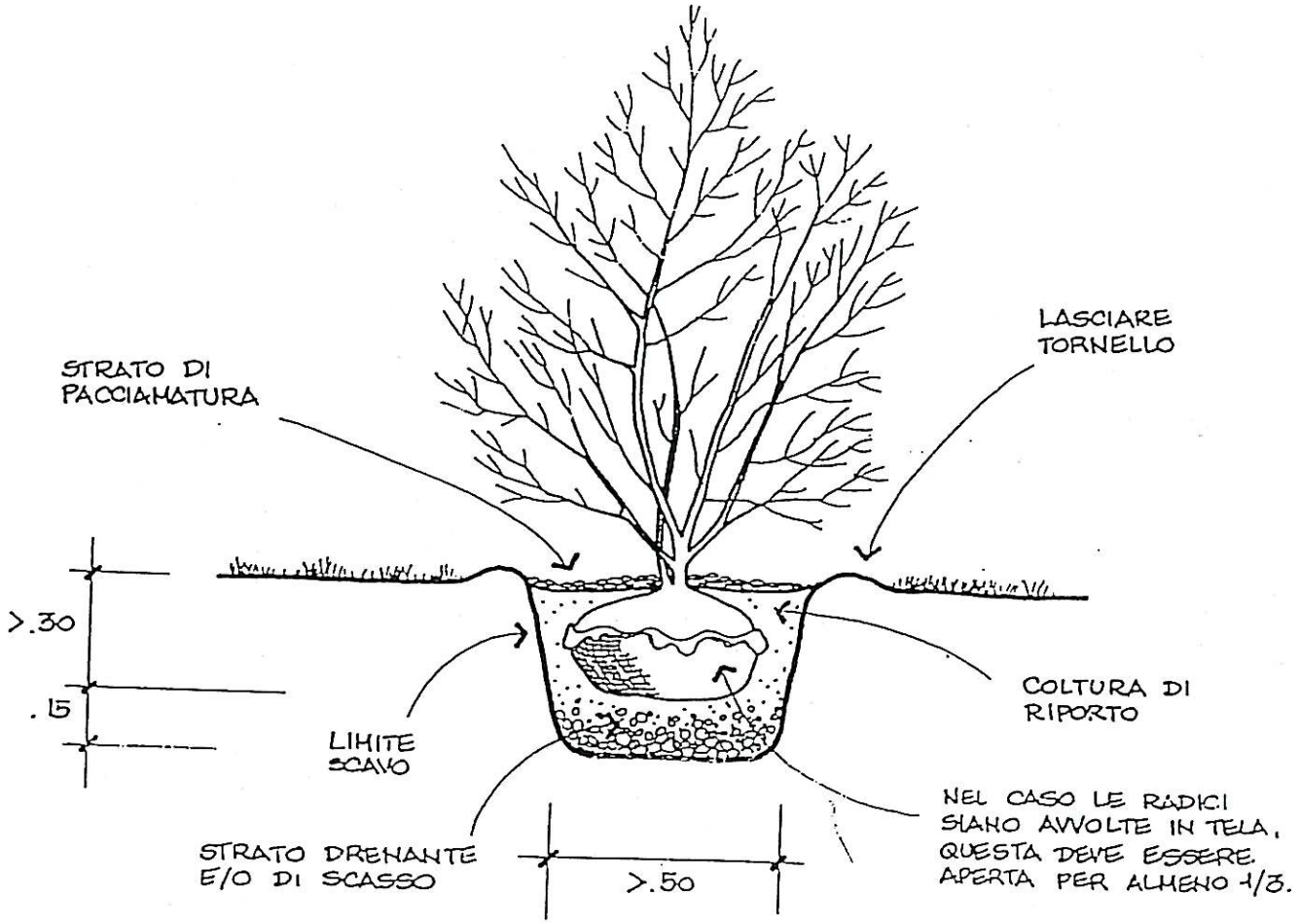
Capacità dell'esecutore dei lavori
La ditta esecutrice dei lavori deve essere specializzata in interventi di architettura del paesaggio ed essere attrezzata sia per lavori di hardscape che di softscape.
Nel caso di un'associazione di imprese, occorre che in essa siano rappresentate tutte le competenze richieste.
Queste possono essere schematizzate e riassunte in:

- misurazioni e rilievi topografici, tracciamenti;
- movimenti di terra;
- opere architettoniche;
- interventi di bioingegneria;
- impianti vegetali;
- impianti di drenaggio ed irrigazione;
- impianti di illuminazione;
- manutenzione.

Qualità dei materiali impiegati
I materiali impiegati devono essere di ottima qualità e corrispondenti alle norme di legge, agli standards UNI o DIN o essere dotati di Marchio di Qualità.
I prodotti florovivaistici devono rispondere ai requisiti imposti dagli Standards Qualitativi pubblicati dagli organismi competenti.

Abaco dei dettagli tecnici

1. Schema piantagione arbusti e piante policormiche
2. Schema piantagione alberi di piccole dimensioni
3. Schema piantagione alberi di media grandezza
4. Schema piantagione esemplari
5. Schema piantagione in aiuole cordonate
6. Schema piantagione con griglia copritornello
7. Schema piantagione a treppiede con tutori inclinati
8. Schema piantagione a tre tutori
9. Schema piantagione a tre tutori solidali
10. Legaccio in gomma
11. Legaccio in fibra vegetale
12. Legaccio a cureggia
13. Gabbia di protezione provvisoria dei tronchi d'albero
14. Anello di irrigazione radicale con boccola di immissione
15. Schema spessori strati per fiorere e giardini pensili



COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

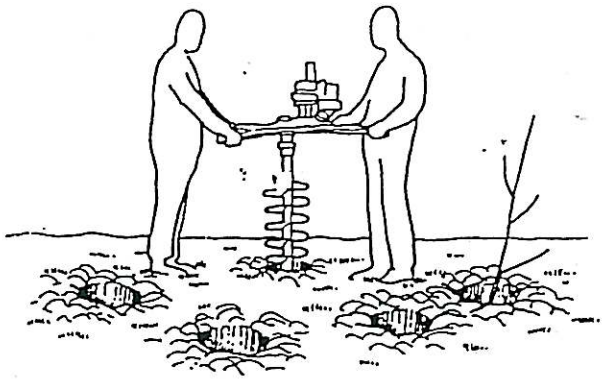
Comune di Colazza

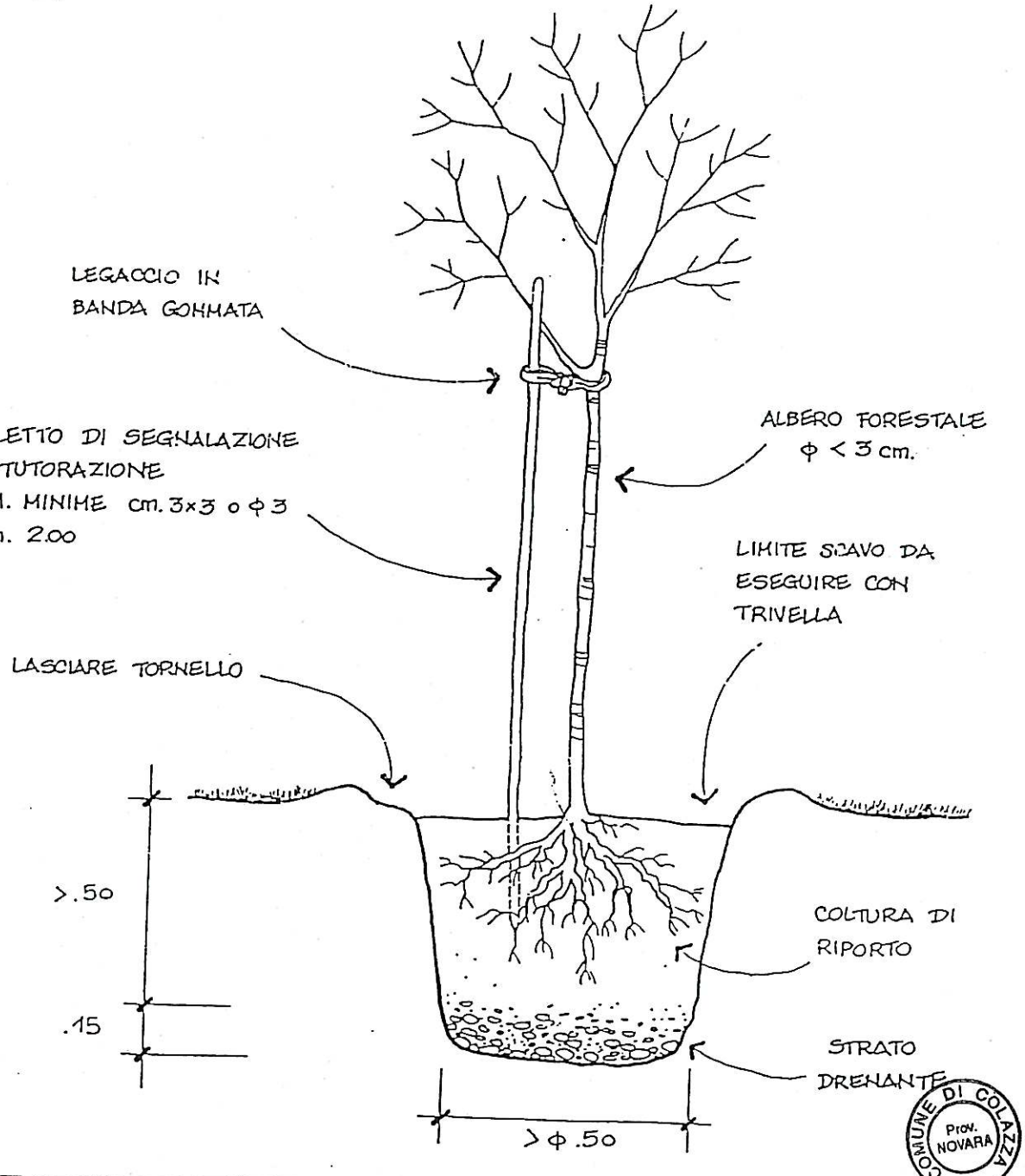
Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 1

SCHEMA PIANTAGIONE ARBUSTI E PIANTE POLICORMICHE





COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

Comune di Colazza

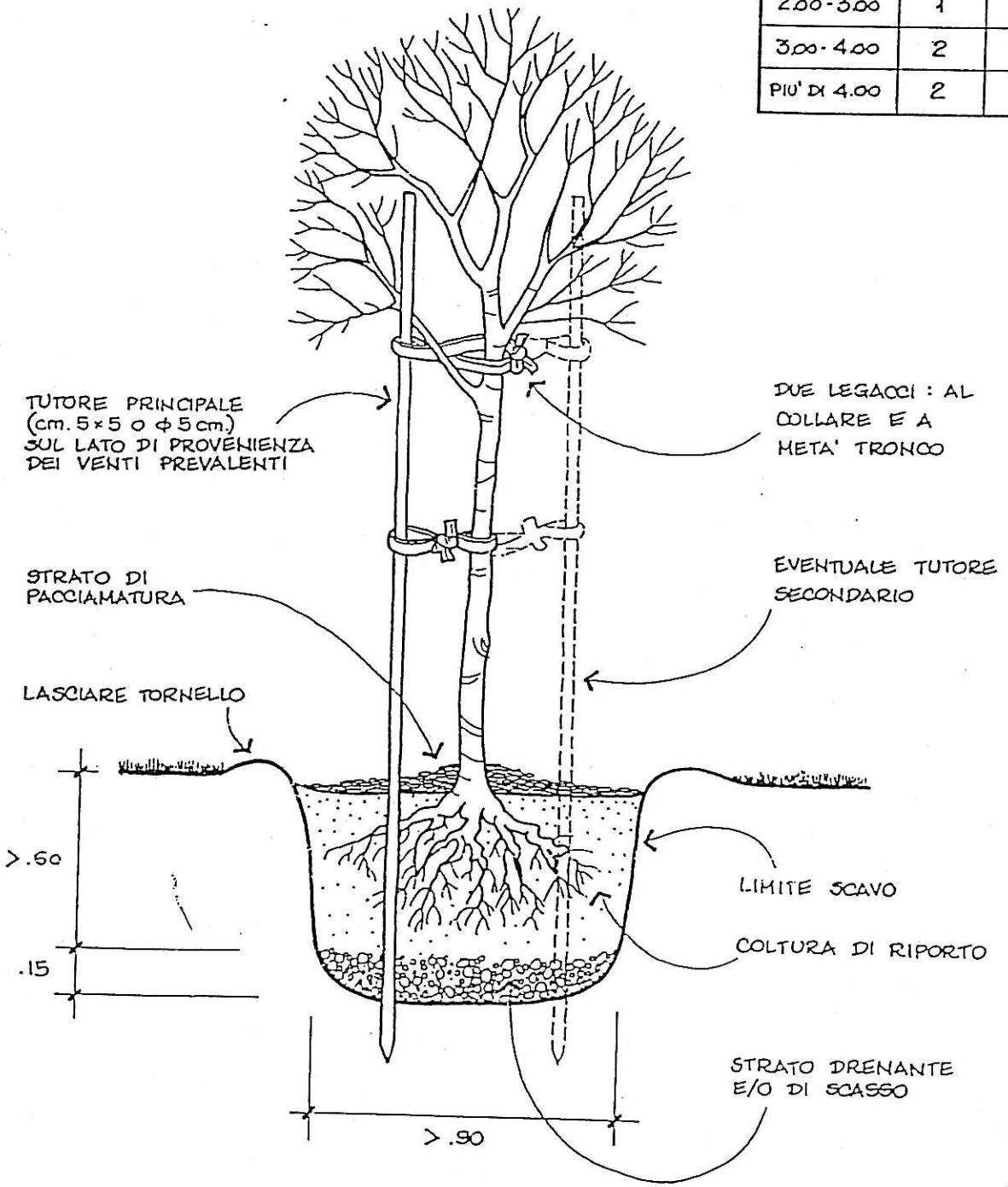
Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 2

SCHEMA PIANTAGIONE ALBERI DI PICCOLE DIMENSIONI

h. ALBERO [m.]	N. TUTORI	h. TUTORI [m.]
FINO A 1.00	0	-
1.00 - 2.00	1	2.00
2.00 - 3.00	1	3.00
3.00 - 4.00	2	3.50
PIU' DI 4.00	2	4.00



COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

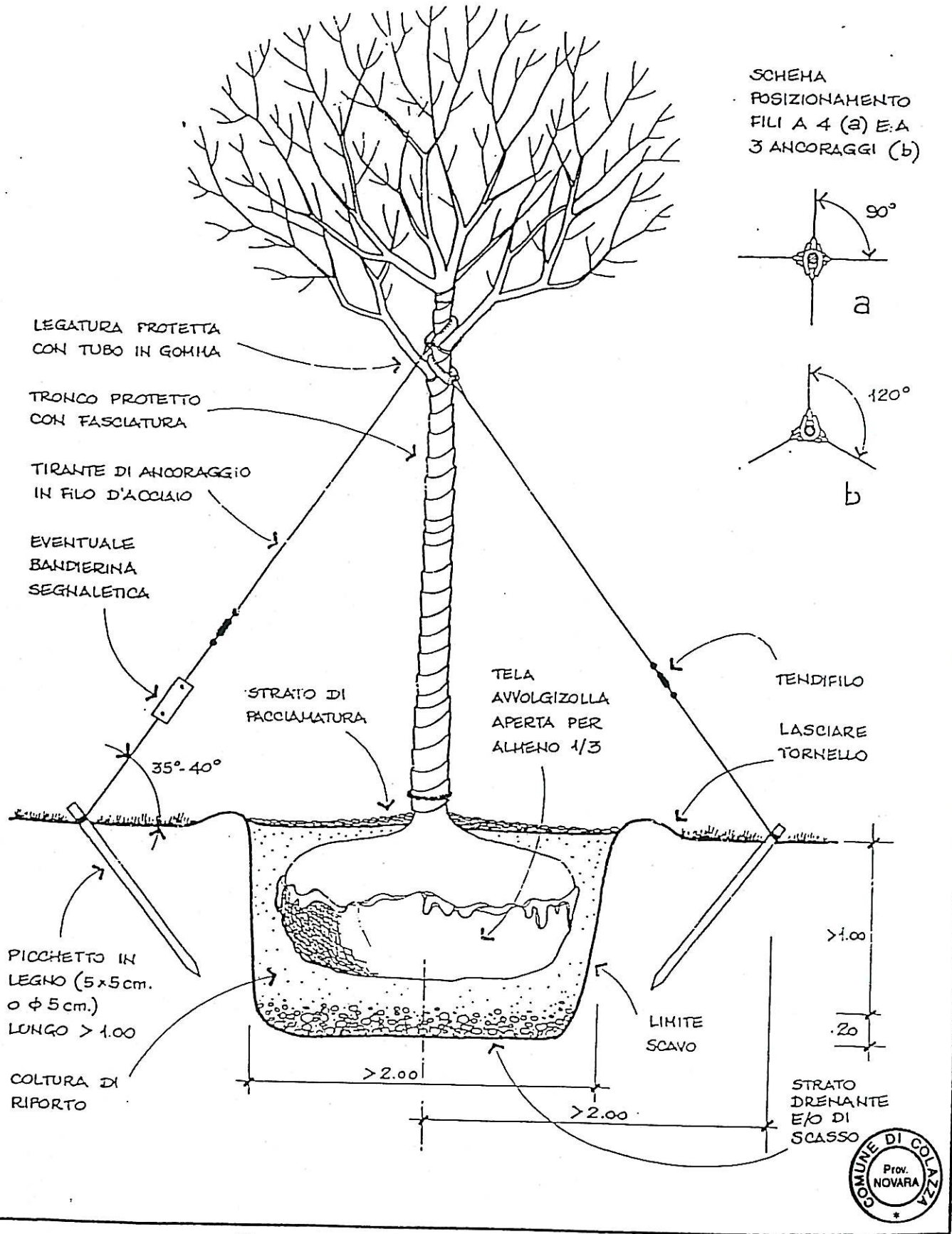
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 3

SCHEMA PIANTAGIONE ALBERI DI MEDIA GRANDEZZA



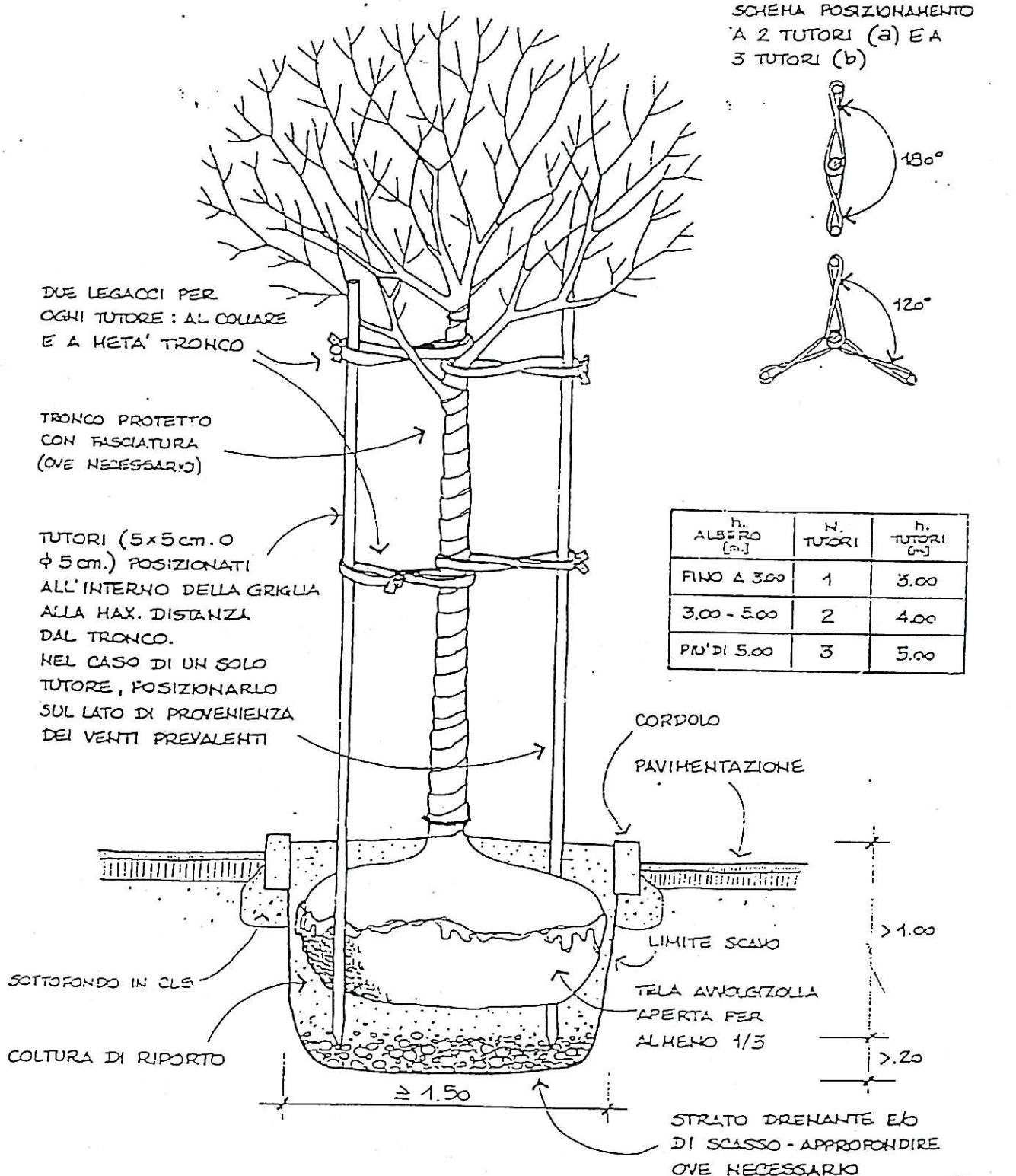
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 4

SCHEMA PIANTAGIONE ESEMPLARI



h. ALBERO [m.]	N. TUTORI	h. TUTORI [m.]
FINO A 3.00	1	3.00
3.00 - 5.00	2	4.00
PIU' DI 5.00	3	5.00

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 5

SCHEMA PIANTAGIONE IN AIUOLE CORDONATE

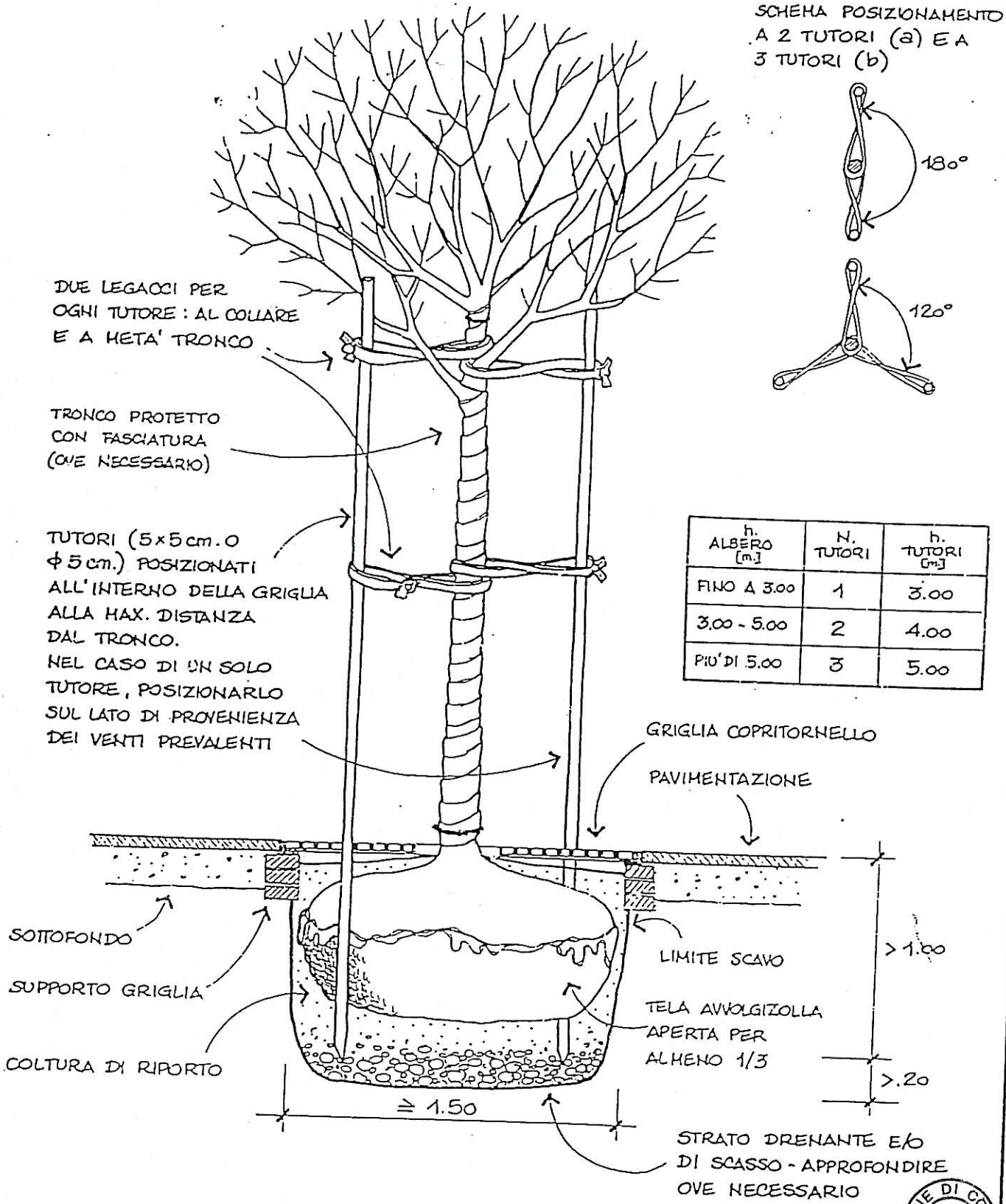
SCHEMA POSIZIONAMENTO A 2 TUTORI (a) E A 3 TUTORI (b)

DUE LEGACCI PER OGNI TUTORE : AL COLLARE E A META' TRONCO

TRONCO PROTETTO CON FASCIATURA (OVE NECESSARIO)

TUTORI (5x5 cm. O ϕ 5 cm.) POSIZIONATI ALL'INTERNO DELLA GRIGLIA ALLA MAX. DISTANZA DAL TRONCO.
NEL CASO DI UN SOLO TUTORE, POSIZIONARLO SUL LATO DI PROVENIENZA DEI VENTI PREVALENTI

h. ALBERO [m.]	N. TUTORI	h. TUTORI [m.]
FINO A 3.00	1	3.00
3.00 - 5.00	2	4.00
PIU' DI 5.00	3	5.00



COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

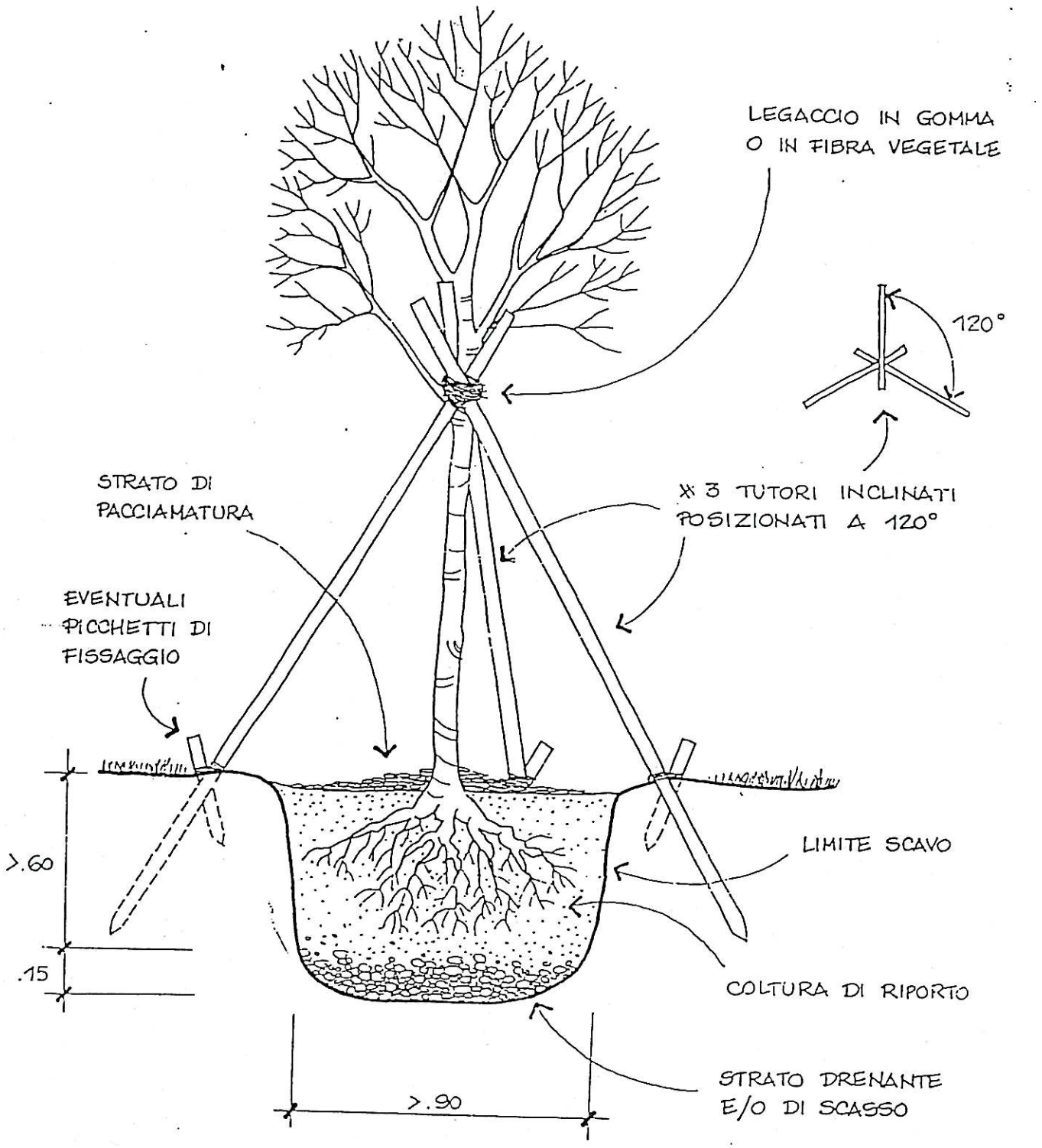
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 6

SCHEMA PIANTAGIONE CON GRIGLIA COPRITORNELLO



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

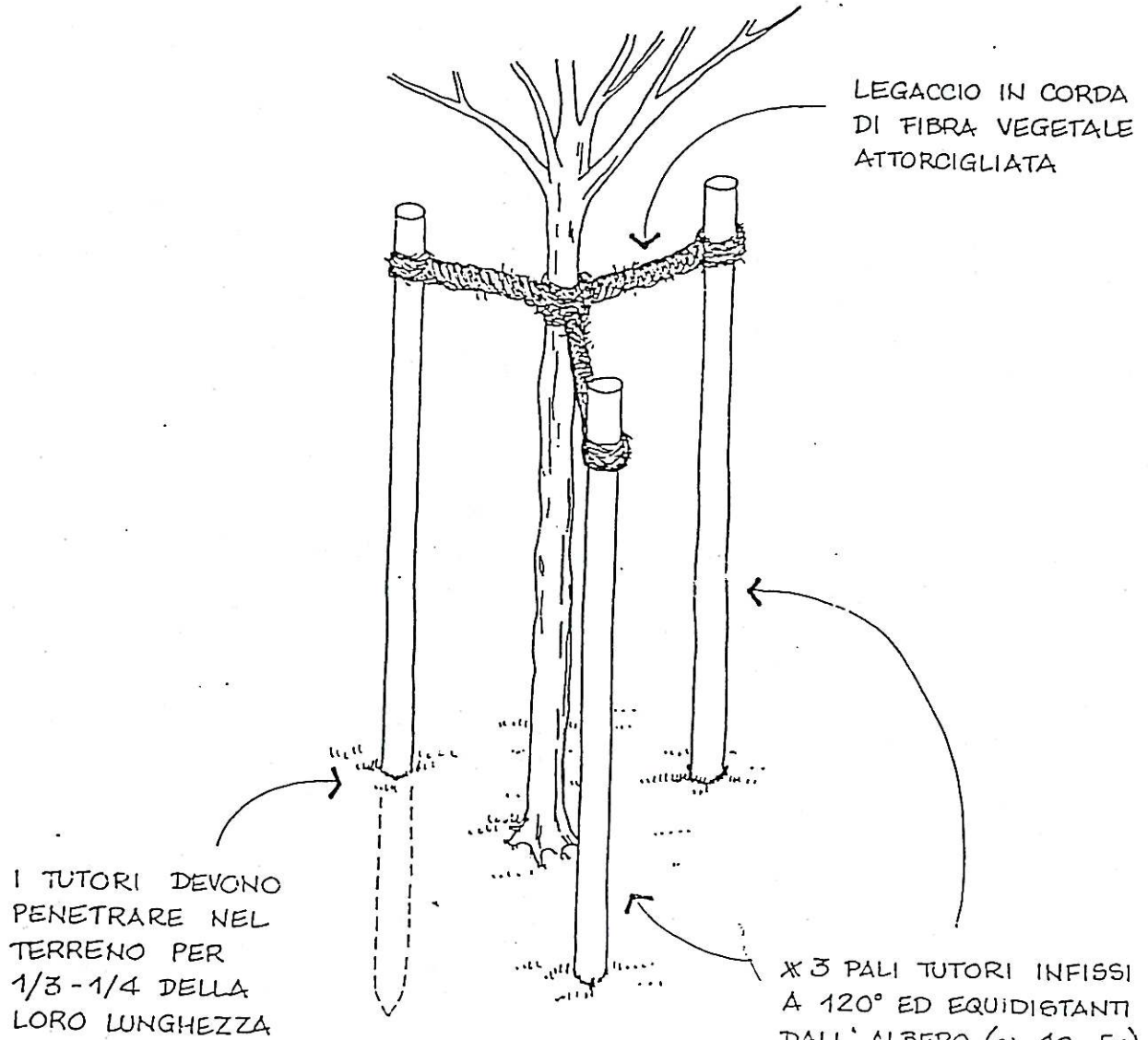
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 7

SCHEMA PIANTAGIONE A TREPPIEDE



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

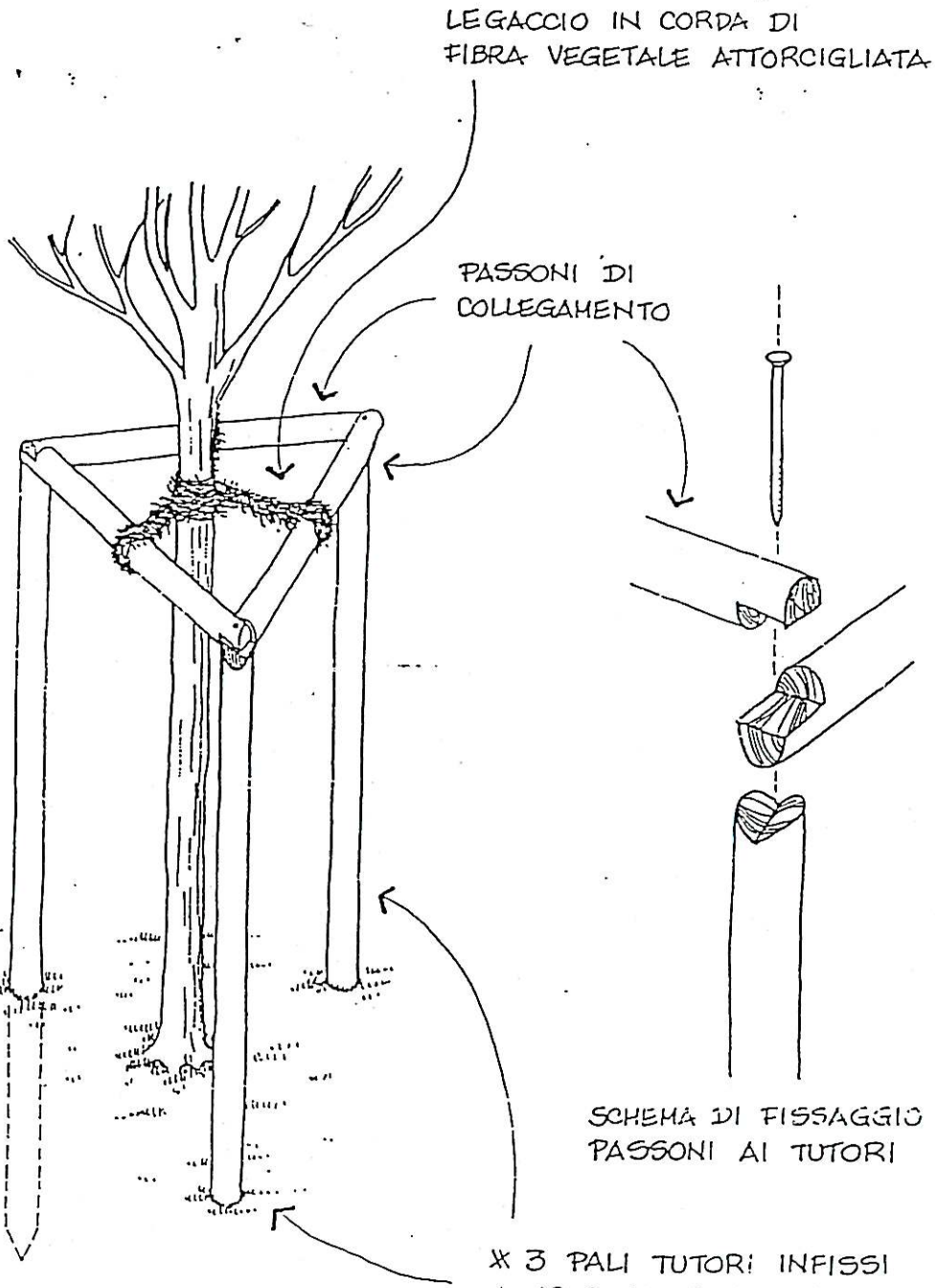
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 8

SCHEMA_ PIANTAGIONE A TRE TUTORI



COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

Comune di Colazza

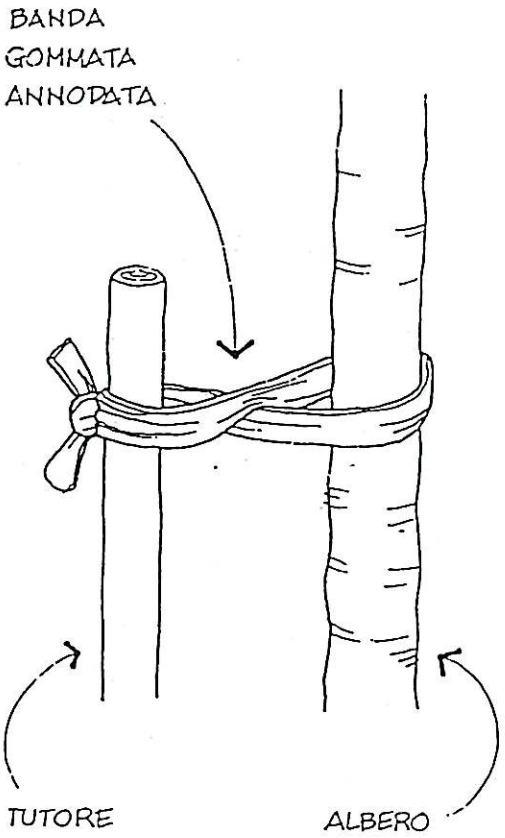
Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 9

SCHEMA PIANTAGIONE A TRE TUTORI – SOLIDALI

DIREZIONE VENTI PREVALENTI



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Comune di Colazza

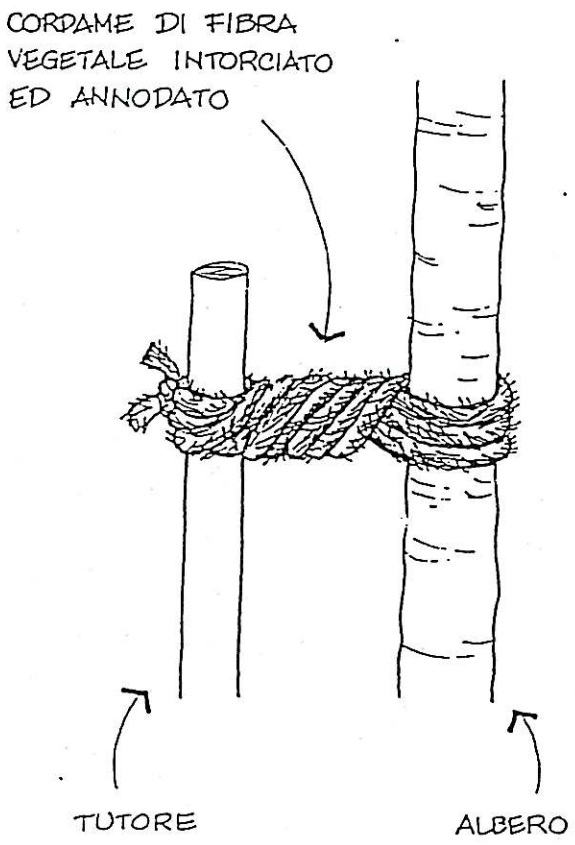
Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 10

EGACCIO IN GOMMA

DIREZIONE VENTI PREVALENTI



COMUNE DI COLAZZA
Prov. NOVARA

Comune di Colazza

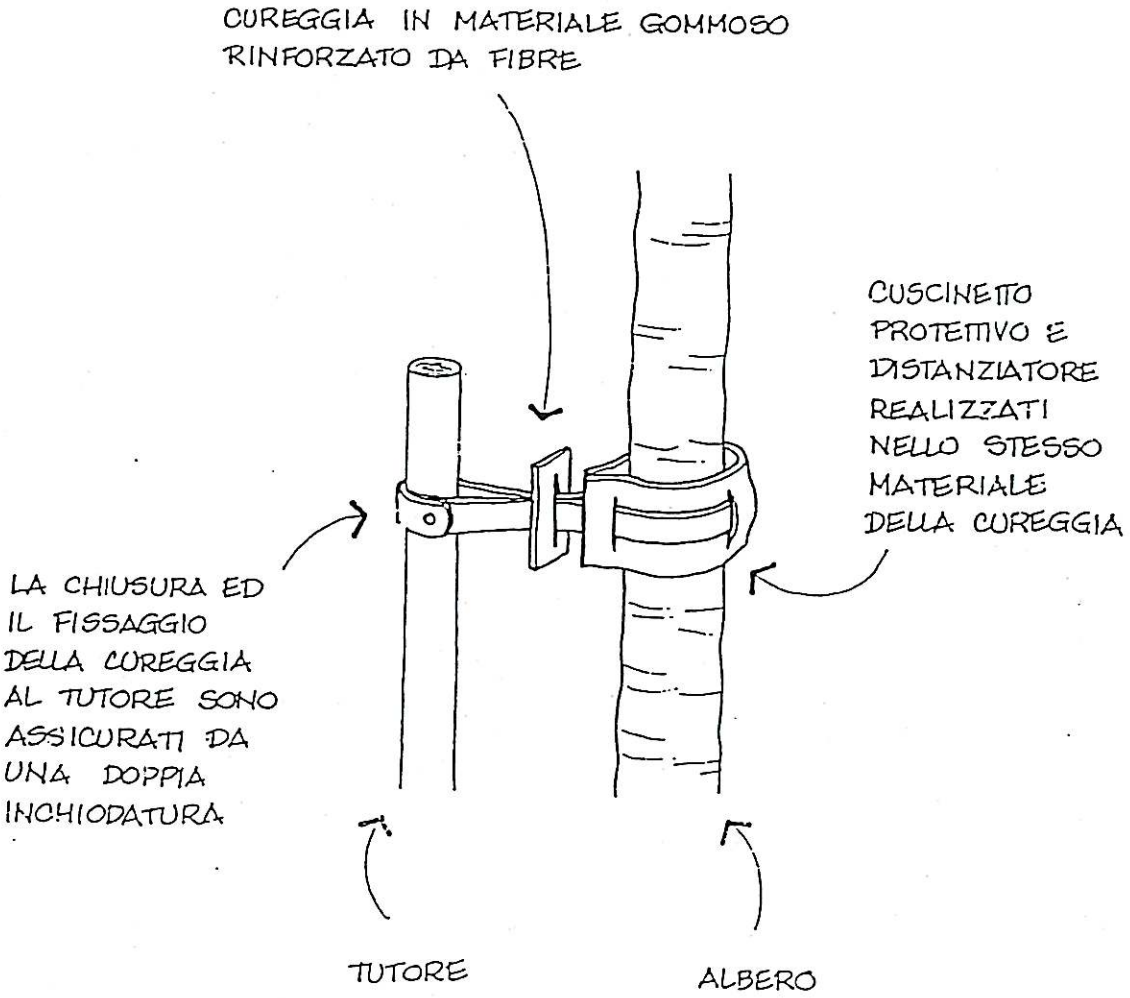
Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 11

EGACCIO IN FIBRA VEGETALE

DIREZIONE VENTI PREVALENTI



COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

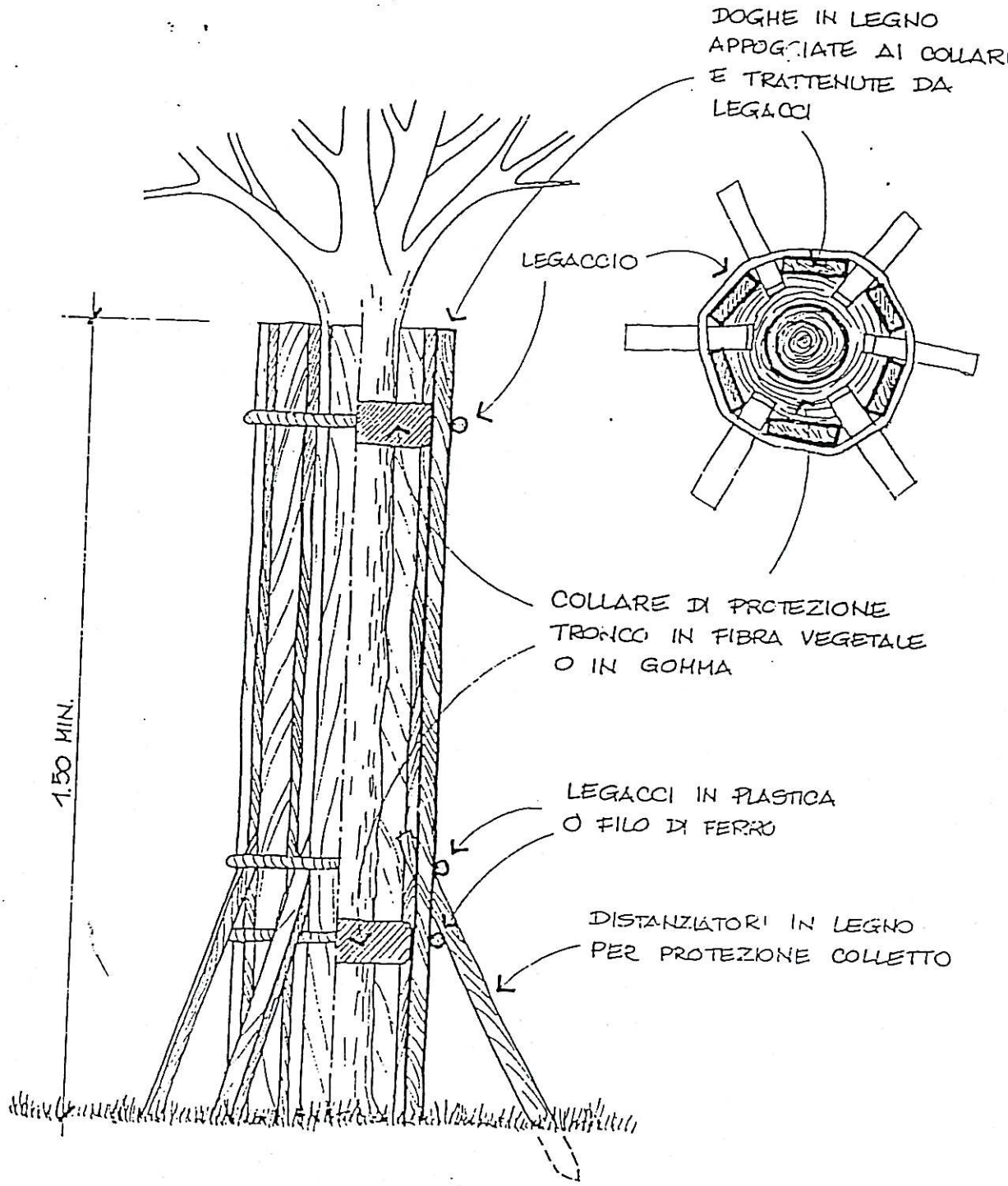
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 12

EGACCIO A CUREGGIA



COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

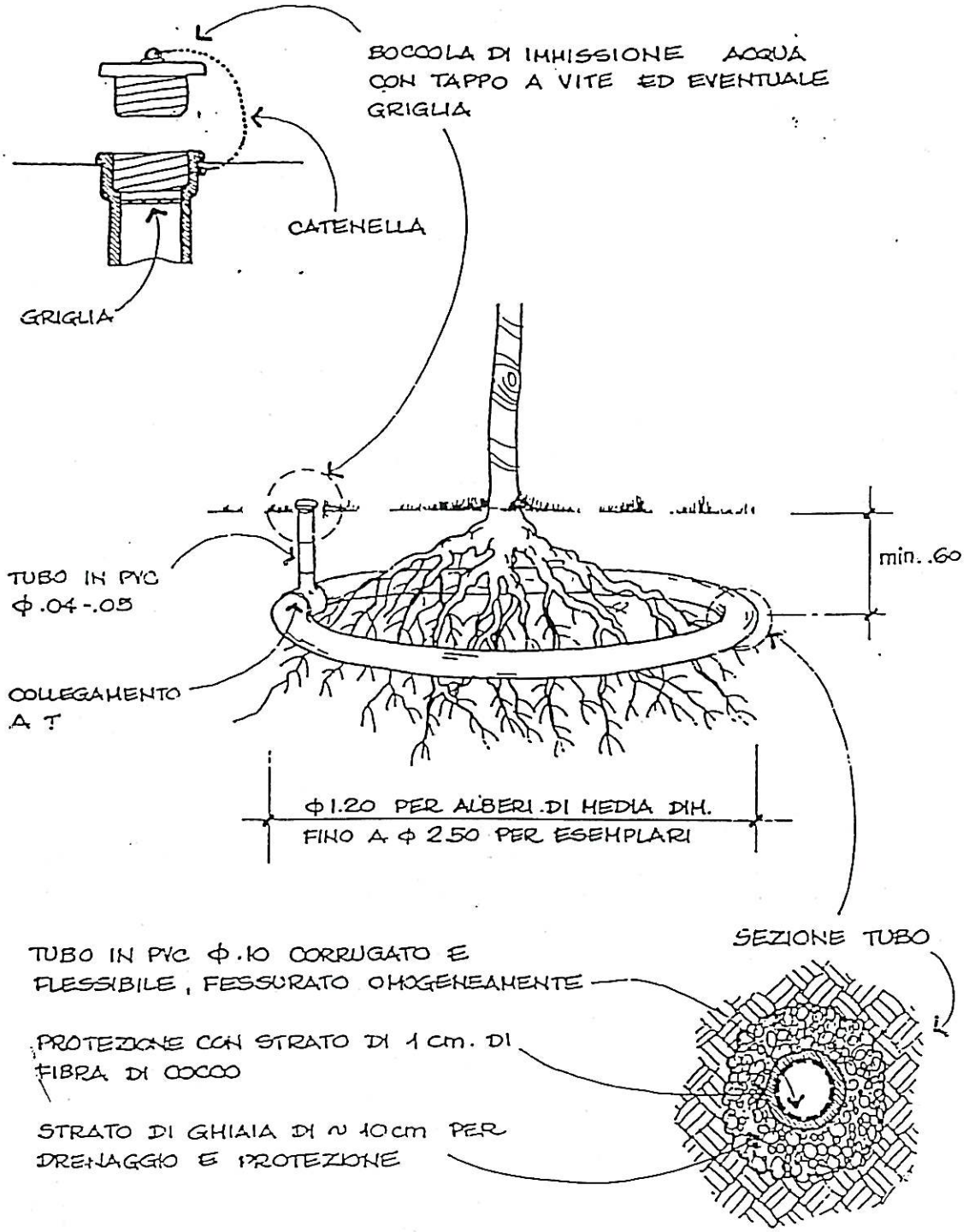
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 13

SBIA DI PROTEZIONE PROVVISORIA DEI TRONCHI



NOTA PIU' ANELLI DI IRRIGAZIONE POSSONO ESSERE COLLEGATI IN SERIE CON UN TUBO DI ADDUZIONE E SERVITI DA UNA SOLA BOCCOLA DI IMMISSIONE ACQUA

COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

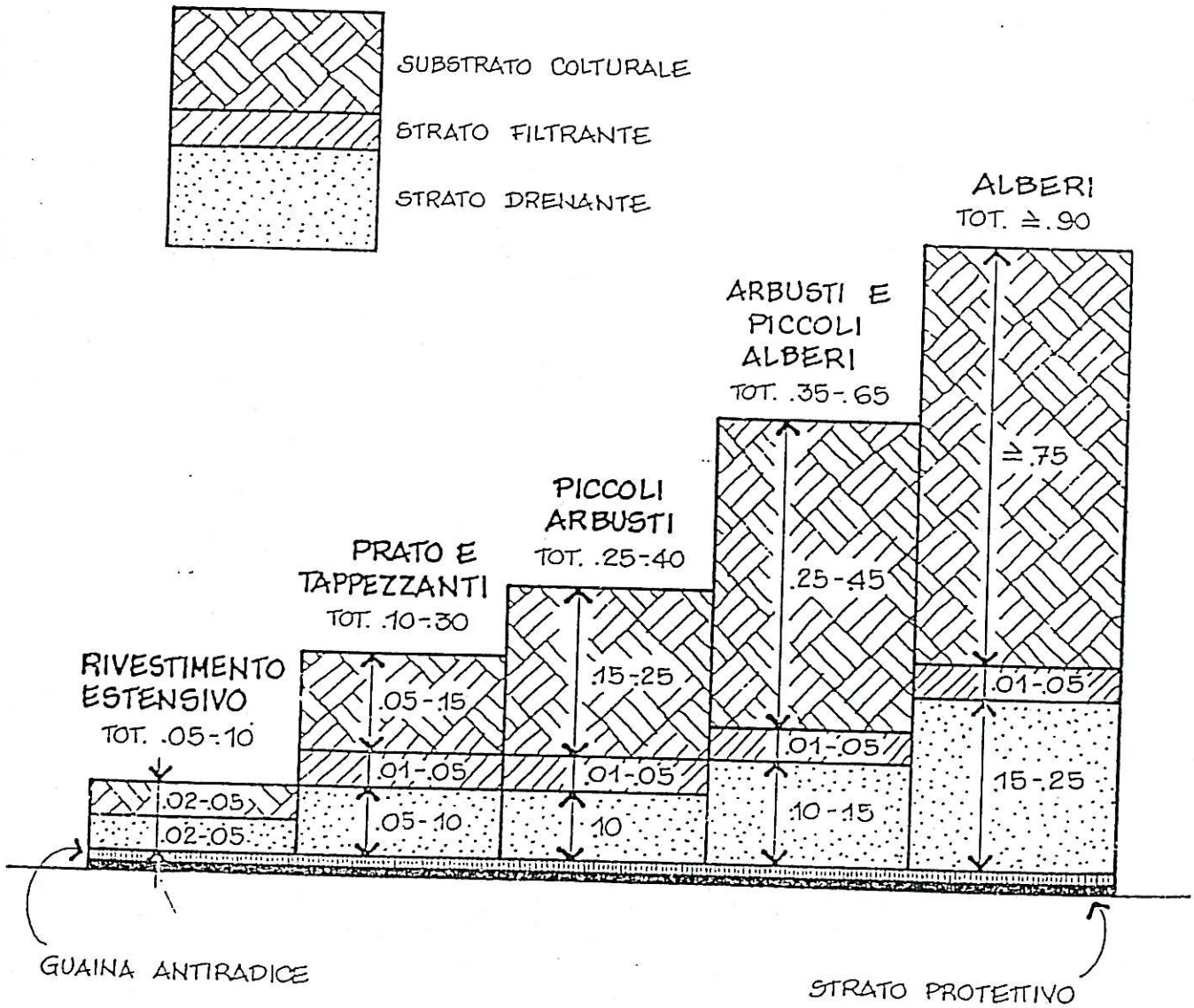
Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 14

NELLO DI IRRIGAZIONE RADICALE CON
CCOLA DI IMMISSIONE



COMUNE DI COLAZZA Prov. NOVARA

Comune di Colazza

Piano del Paesaggio

Regolamento del Verde

DIS. N. 15

IEMA SPESSORI STRATI PER FIORERE E GIARDINI PENSILI

ALLEGATI

modello 1

Comune di Colazza (Provincia di Novara)

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

Richiesto da .....in qualità di (1)..... ..... per l'immobile sito in .... n. ..... , descritto al catasto al foglio ..... particelle .....

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia (2)

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile .....

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

Programma Pluriennale di Attuazione (3) .....

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia.

Area urbanistica in cui è compreso l'immobile, e sua destinazione prevalente .....

Destinazioni d'uso ammesse .....

Tipi di intervento ammessi .....

Indice di densità edilizia territoriale (It).....

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

Distanza dal ciglio stradale (Ds).....

Altezza massima (H) .....

Numero dei piani (Np).....

Rapporto di copertura (Rc).....

Altre prescrizioni .....

Urbanizzazioni esistenti (4).....

Urbanizzazioni da realizzare .....

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità .....

Comportanti speciali autorizzazioni .....

Allegati

- Estratto planimetria P.R.G. .....
- Altri eventuali .....

Data

L'Autorità comunale

NOTE

(1) Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie.

(2) Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.

(3) Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi è obbligatorio l'inserimento in PPA.

(4) Fruibili con semplice allacciamento.

modello 2

Comune di Colazza (Provincia di Novara)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

Richiesto da (1) .....
per l'immobile sito in ..... n. .....
descritto al catasto al foglio .....particelle .....

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia (2)

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile .....

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Programma Pluriennale di Attuazione (3) .....

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse .....

Modalità di intervento consentite .....

Volume delle costruzioni consentito (V).(4).....

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul).(4).....

Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità .....

Comportanti speciali autorizzazioni .....

Allegati

- Estratto planimetria P.R.G. .....
- Altri eventuali.....

Data

L'Autorità comunale

NOTE

(1) Indicare le generalità del richiedente e la condizione dello stesso rispetto all'immobile: proprietario o altro titolo.

(2) Indicare gli estremi del testo normativo dell'atto, o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.

(3) Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi è obbligatorio l'inserimento in PPA.

(4) Il volume o la superficie utile lorda complessivi consentiti per le costruzioni sono ricavati applicando gli indici di densità edilizia (If) o di utilizzazione (Uf) fondiari alla superficie fondiaria (Sf) del terreno: nel caso di terreni sui quali insistano costruzioni esistenti, possono essere distinti il volume o la superficie utile lorda già realizzati e quelli ancora realizzabili.

modello 3

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo (1) .....
.....

Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione (2)
.....
.....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3) .....
.....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato.....
  .....
- caratteri compositivi ed ambientali (4) .....
  .....
- organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo) .....
  .....
- caratteri tecnologici (5) .....
- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6) .....

Calcolo dei volumi e delle superfici
per l'area d'intervento

Superficie territoriale (St) .....

Superficie fondiaria (Sf) .....

Indice di densità edilizia territoriale (It) .....

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

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) .....

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) .....

Rapporto di copertura (Rc) .....

(*) I simboli riportati nella colonna corrispondono alle definizioni inserite nell'articolato del Regolamento Edilizio.

Data

Il Richiedente

Il Progettista

NOTE

(1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.

(2) Eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.

(3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.

(4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e di valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni.

(5) Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).

(6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

modello 4

Pratica n. .....
Permesso di Costruire n. .....

Comune di Colazza
Provincia di Novara

PERMESSO DI COSTRUIRE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- vista la domanda presentata da (1) .....
codice fiscale ..... partita I.V.A.....
in data ....., e registrata al protocollo generale in data con il numero .....
nonché al registro pubblico delle domande in data con il numero .....
intesa ad ottenere permesso di costruire per ..... (2) in questo comune, ai mappali ..... , Via ..... (3);

- visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta;

- visto il titolo che legittima la richiesta, costituito da .....
.....;

- sentito il parere ..... (4) espresso dalla Commissione edilizia;

- sentito il parere ..... (4) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica;

- sentito il parere del Comando Provinciale dei VV. FF. .....;

- visti il nulla-osta e le autorizzazioni (5) .....;

- visto il documento comprovante il pagamento del contributo obbligatorio alla cassa di previdenza del tecnico progettista (6);

- dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... in data ....., divenuta esecutiva in data ....., e che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo commisurato al costo di costruzione sono state a loro volta fissate con deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... in. data ....., divenuta esecutiva in data .....(7);

- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel comune;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

a ..... (8)
per eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:

1) i lavori devono essere iniziati entro ..... dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati entro ..... dalla data del loro inizio;

2) il permesso di costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione;

3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari: (9) .....;

4) il titolare deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;

5) il titolare del permesso di costruire deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di abitabilità (10);

6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (11).....
.....;

7) il contributo per il permesso di costruire è determinato come segue:

   a) quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione £. .....;

   b) quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione £ ..... e dovrà essere versata ..... (12);

8) dato atto che, in data ....., il titolare ha prodotto le seguenti garanzie: .....
.....;

e che le modalità di corresponsione del contributo predetto sono fissate come segue: (13) .....
.....;

9) il permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

10) il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto dei suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;

11) il presente permesso di costruire è rilasciato con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, già accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale:(14) .....
.....
.....;

12) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;

13) ..... (15).

- Al presente permesso di costruire è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:.....
.....
.....

Colazza, lì .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO (16)

==========

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno ..... addì ..... del mese di .....

io sottoscritto .....ho notificato il suesteso atto a .....mediante consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

==========

Comune di COLAZZA

Il provvedimento che precede è affisso all'albo pretorio, per estratto, a decorrere dal ....., e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

..... lì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

NOTE

1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.

2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.

3) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.

4) Indicare se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.

5) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).

6) Indicare se previsto.

7) Indicare gli estremi delle deliberazioni comunali.

8) Ripetere il nominativo dell'intestatario del permesso di costruire.

9) Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto del permesso di costruire. Di norma gli adempimenti preliminari sono i seguenti: la comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori (se designato) e del costruttore; l'eventuale richiesta di concessione per l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico; l'esposizione del cartello recante l'indicazione dell'opera da realizzare; la comunicazione e/o le richieste inerenti all'organizzazione del cantiere; la richiesta di assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali; la trasmissione di copia del titolo amministrativo alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) alle quali si faccia richiesta di allacciamenti anche provvisori ovvero riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (cfr.: articolo 15, ultimo comma, L. n. 10/1977); la denuncia all'ufficio competente delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, a norma dell'art. 4 della L. 5.11.1971, n. 1086; la richiesta di altri pareri e nulla osta che non rientrano nel procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

10) La richiesta del certificato di abitabilità, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, deve essere presentata congiuntamente o successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

11) Devono essere riportate le prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, con riferimento allo specifico tipo di intervento oggetto del del permesso di costruire. Di norma gli adempimenti previsti durante l'esecuzione dei lavori sono i seguenti: le comunicazioni inerenti allo stato dei lavori; il deposito all'ufficio competente della relazione del direttore dei lavori di cui all'art. 6 della legge 5.11.1971, n. 1086; la denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnici, ove dovuta; le comunicazioni inerenti all'interruzione e alla ripresa dei lavori.

12) Determinare separatamente spese di urbanizzazione e quota del costo di costruzione, e stabilire le modalità di pagamento del contributo, in unica soluzione o rateizzato, chiarendo altresì quali importi restino dovuti se interviene lo scomputo di cui al successivo articolo.

13) Precisare, eventualmente, gli oneri dovuti dopo lo scomputo totale/parziale della quota di contributo a compenso di opere di urbanizzazione realizzate direttamente.

14) Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva, insieme alla notizia dell'avvenuto esame del progetto con esito (di massima) favorevole ed alla richiesta degli adempimenti che devono precedere il rilascio dell'atto di assenso Il richiedente deve quindi depositare atto di accettazione delle predette condizioni e modalità; il permesso di costruire cita gli estremi di questa accettazione e, se possibile, elenca condizioni e modalità esecutive. Va precisata inoltre la natura dell'atto (unilaterale di impegno del titolare; convenzione; rogito ecc.).

15) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali

16) Firma del funzionario competente al rilascio.

modello 5

Pratica n. .....
Autorizzazione n. .....

Comune di Colazza
Provincia di Novara

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- vista la domanda presentata da (1)..... codice fiscale ....., partita I.V.A ..... in data ....., e registrata al protocollo generale in data ..... con il numero ..... intesa ad ottenere autorizzazione per ..... (2) in questo comune, ai mappali ....., Via ..... (3);

- visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta;

- visto il titolo che legittima la richiesta, costituito da .....
.....;

- sentito il parere ..... (4) espresso dalla Commissione edilizia;

- sentito il parere ..... (4) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica;

- sentito il parere del Comando Provinciale dei VV. FF. .....;

- visti il nulla-osta e le autorizzazioni (5).....
.....;

- visto il documento comprovante il pagamento del contributo obbligatorio alla cassa di previdenza del tecnico progettista (6);

- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune;

autorizza

..... (7)

ad eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:

1. i lavori devono essere iniziati entro ..... dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati entro ..... dalla data del loro inizio;

2. l'autorizzazione cessa la sua efficacia nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabili o per l'ultimazione;

3. prima dell'inizio dei lavori, il titolare dell'autorizzazione è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari: (8)
   .....
4. .....;

5. il titolare dell'autorizzazione deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;

6. .....(9);

7. il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (10)
   .....
8. .....;

9. l'autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto dei suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;

10. .....(11).

- Alla presente autorizzazione è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:
  .....
  .....

Colazza, lì .....

IL RESPONSABILE DEI SERVIZIO (12)

==========

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno ..... addì ..... del mese di .....
io sottoscritto .....
ho notificato il suesteso atto a .....
mediante consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

==========

Comune di Colazza

Il provvedimento che precede è affisso all'albo pretorio, per estratto, a decorrere dal ....., e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

..... lì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

==========

NOTE

(1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.

(2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.

(3) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.

(4) Indicare, quando richiesti, se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.

(5) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).

(6) Indicare se previsto.
(7) Ripetere il nominativo dell'intestatario del permesso di costruire.

(8) Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto dell'autorizzazione.

(9) Se il tipo di intervento lo richiede, è prescritta, a lavori ultimati, l'acquisizione del certificato di abitabilità, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

(10) Devono essere riportate, se necessarie, prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, tenendo conto dell'entità dei lavori autorizzati.

(11) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali

(12) Firma del funzionario competente al rilascio.

modello 6

Comune di Colazza
Provincia di Novara

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in qualità di titolare del permesso di costruire ovvero denuncia d'inizio attività numero ..... del ....., relativa all'intervento (2) ..... sito in ..... n. ....., individuato a catasto (3) ..... Foglio n. ..... particelle n. .....
comunica
ai sensi dell'articolo ..... del Regolamento Edilizio Comunale di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data .....

A tal fine dichiara:

1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al .....(4) in data ..... protocollo n .....

2) che i lavori sono affidati all'impresa ..... (oppure eseguiti in economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig. ..... che il direttore dei lavori è il Sig. .....

3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso di costruire ovvero denuncia d'inizio attività.

4) .....

Allega: (5)
.....

Data .....

Il Titolare

.....

NOTE

(1) Ragione sociale, se del caso.

(2) Tipo di intervento assentito.

(3) Terreni/fabbricati.

(4) Indicare la denominazione dell'ufficio competente.

(5) Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza.

modello 7

Comune di Colazza
Provincia di Novara

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in qualità di titolare del permesso di costruire ovvero denuncia d'inizio attività n. ..... in data ....., relativa all'intervento (2) ..... sito in ..... n. .....individuato a catasto (3) ..... F. n. ..... particelle n. .....

comunica

ai sensi dell'articolo ..... del Regolamento Edilizio Comunale di aver ultimato i lavori relativi al descritto intervento in data .....

Data .....

Il Titolare
.....

Il Direttore dei Lavori
.....

NOTE

(1) Ragione sociale, se del caso.

(2) Tipo di intervento assentito.

(3) Terreni/fabbricati.

modello 8

RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Il sottoscritto ..... in qualità di proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione urbanistica/edilizia di cui alla permesso di costruire ovvero denuncia d'inizio attività n. ..... in data ..... relativa all'intervento sito in ..... n. ..... individuato a catasto (1) ..... F. n. ..... particelle n. .....

richiede

ai sensi dell'art. ..... del Regolamento Edilizio Comunale:

a) il compimento della verifica finale sull'opera realizzata;

b) il rilascio del certificato di abitabilità.

A tal fine dichiara:

1) di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia (2);

2) .....

Data .....

Il Proprietario

.....

NOTE

(1) Terreni/fabbricati.

(2) Riferimento al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, art. 4, 1° comma.

modello 9

ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI
NELLE ZONE AGRICOLE

Repubblica Italiana

Comune di Colazza
Provincia di Novara

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... davanti a me (1) ..... è personalmente comparso, il Sig. ..... nato a ..... il ....., residente in ....., Via .....,..... di professione ..... Codice Fiscale .....

Detto comparente, (2) ....., con il presente atto si obbliga come segue:

premesso che

il Sig. .....

a) è proprietario del terreno sito in ..... distinto al catasto terreni al Foglio ..... mappali .....; fra le coerenze ....., sul quale intende realizzare .....;

b) ha presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire al Comune di ..... in data ..... prot. n. ..... per la costruzione di quanto sopra;

c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

dato atto che

il Comune predetto, ai fini del rilascio del permesso di costruire, richiede (ai sensi dell'articolo 25, commi settimo, ottavo e nono, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977, e successive modificazioni ed integrazioni) un atto di impegno dell'avente

diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, il vincolo di trasferimento di cubatura, e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

Tutto ciò premesso

il Sig. ..... si obbliga, per sé, e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;

2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) ..... I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;

3) a versare al Comune di ....., quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

Il dichiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore del Comune di ..... esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Le spese del presente atto e quelle conseguenti sono a carico del dichiarante stesso.

Data .....

Firma.....

NOTE

(1) Notaio.

(2) Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi.

(3) Identificare i terreni con gli estremi catastali.

modello 10

Comune di Colazza
Provincia di Novara

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata da .....cod. fisc. ..... partita IVA ..... residente in ....., registrata al protocollo generale al numero ....., in data ..... per conseguire il rilascio dell'autorizzazione all'uso del seguente immobile: (1) .....

Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di legge: (2) .....
.....

Vista la permesso di costruire ovvero denuncia d'inizio attività n. ....., rilasciata il .....

Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori presentata il ..... e registrata al protocollo generale n. .....

Vista la dichiarazione di conformità al progetto approvato, della avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, redatta dal Direttore dei Lavori (3) .....

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato .....

Vista la dichiarazione presentata per l'iscrizione a catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione .....

Visto il verbale di verifica degli impianti di cui alla L. 46/90, redatto in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 392/94 (4), in data ..... eseguito da .....

Visto il verbale di verifica finale in data ..... eseguito da .....

Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario in data .....

Ritenuta l'esistenza dei presupposti per l'emanazione del presente provvedimento,

certifica

l'abitabilità dell'immobile descritto, con decorrenza dal .....

Data .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

NOTE

(1) Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.

(2) Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:
- edilizia antisismica;
- atti relativi agli impianti termici;
- certificazione impianti;
- nulla osta V.V.F.F. per aziende produttive, locali di pubblico spettacolo, etc.;
- autorizzazione per gli scarichi soggetti alla L. 319/76 e 650/79;
- ricevute di pagamento di tasse e diritti;
- certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;
- domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.

(3) Indicare le generalità.

(4) La verifica è richiesta solo nei Comuni aventi più di 10.000 abitanti ed in misura non inferiore al 10% del numero dei certificati di abitabilità rilasciati annualmente.

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

3. Temperatura dell'acqua

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689: "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91 "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".

- Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68: "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".

- D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391: "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".

- D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".

- D.M. 1° febbraio 1986: "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

- D.M. 16 maggio 1987, n. 246: "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- Legge 6 dicembre 1971, n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

- D.M. 23 novembre 1972: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

- D.M. 5 luglio 1975, art. 5: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".

- Legge 10 maggio 1976, n. 319: "Norme per la tutela della acque dall'inquinamento".

- Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977. Allegati 4 e 5.

- Legge 5 agosto 1978, n. 457: "Norme per l'edilizia residenziale".

- D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

- D.M. 21 dicembre 1990, n. 443: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".

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

- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

- Legge 27 marzo 1992, n. 257: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547: "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".

- Legge 5 marzo 1990, n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti".

- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

- Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626: "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493: "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".

- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494: "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- DPCM 1° marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

- Legge 26 ottobre 1995, n. 447: "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- Legge 30 aprile 1976, n. 373: "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".

- D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	si	no
- Impianti elettrici	.....	.....
art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. a) lett. b), lett c.) del D.P.R. 447/91	.....	.....
- Impianti radiotelevisivi ed elettronici		
	.....	.....
	.....	.....
	.....	.....
- Impianti di protezione da scariche atmosferiche		
art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91	.....	.....
- Impianti di canne fumarie collettive		
	.....	.....
	.....	.....
	.....	.....
- Impianti di climatizzazione > 40.000 frig/h		
art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91	.....	.....
- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas		

combustibili con P> 34,8 kw

....

....

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

- Impianti di protezione antincendio si ..... no .....

....

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

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

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

- Progetto dell'Impianto ....

....

Modello A

....

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

Modello B

....

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

Modello C

....

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

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

Denuncia dell'impianto termico con P>30.000 kcal/ all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai

sensi dell'art. 18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio 1980, n. 619 e dell'art. 2 della L. 12 agosto 1982, n. 597.

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

si	no
.....	.....
.....	.....

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

Specificare attività :

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

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

Colazza, lì .....

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE