

COMUNE DI CABIATE
PROVINCIA DI COMO
REGOLAMENTO EDILIZIO

ALLEGATO A

DEFINIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO

ALLEGATO A

DEFINIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO

Con riferimento all'art. 112 del Regolamento Edilizio, sono di seguito definiti i tipi di intervento edilizio.

a) Interventi di manutenzione ordinaria

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono equiparate alla manutenzione ordinaria le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato, nonché le opere volte all'abolizione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Gli interventi di manutenzione ordinaria debbono avere carattere puntuale e non sistematico.

A titolo esemplificativo, le opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici, sono di seguito elencate:

- A) finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
- pulitura delle facciate;
 - riparazione di balconi e terrazzi;
 - riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere;
 - ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
 - riparazione, coibentazione, ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura;
 - rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi.
- B) elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
- riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali;
 - rinforzo delle strutture portanti orizzontali anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato;
 - riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari;
- C) tramezzi e aperture interne:
- apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare
 - costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie come la creazione di nicchie, muretti. inserimento e spostamento di pareti mobili.
- D) finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
- riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture.
- E) impianti ed apparecchi igienico - sanitari.
- riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico sanitari.
- F) impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi):
- opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.

Limitatamente agli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli, fatto salvo quanto previsto dall'art. 48 del DPR 303/1956 si considerano di "manutenzione ordinaria" anche le seguenti opere:

- riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
- riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempre che non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili;
- realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti;
- realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
- realizzazione di basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti.

L'elenco delle opere sopra descritte si intende indicativo. La classificazione di altre opere nella categoria della manutenzione ordinaria potrà essere effettuata secondo un criterio analogico, nel pieno rispetto della definizione di cui al 1 comma.

b) Interventi di manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria debbono avere carattere puntuale e non sistematico, non debbono comportare modificazioni della tipologia, dei caratteri costitutivi e dell'assetto distributivo dell'edificio.

Le opere consistono, quindi, in interventi relativi alle finiture esterne con possibilità di sostituzione delle stesse; di rinnovo e di sostituzione di parti limitate di strutture anche portanti; di installazione ed integrazione dei servizi ed impianti igienico sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici; di modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari, di aggregazione o di suddivisione di unità immobiliari, a condizione che non sia alterato l'impianto distributivo dell'edificio e non siano interessate parti comuni.

A titolo esemplificativo, le opere ammesse, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici, sono di seguito elencate:

- A) finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
- rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti;
 - sostituzione di infissi e ringhiere;
 - coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
- B) elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
- consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali;
 - rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- C) murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne:
- rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
 - ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture;
- D) tramezzi e aperture interne:
- realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti;
 - realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari.
- E) impianti ed apparecchi igienico - sanitari:
- installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari.
- F) impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):
- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici

Limitatamente agli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli, fatto salvo quanto previsto dall'art. 48 del DPR 303/1956 si considerano di Manutenzione Straordinaria anche le seguenti opere:

- tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

L'elenco delle opere sopra descritte si intende indicativo. La classificazione di altre opere nella categoria della "manutenzione straordinaria" potrà essere effettuata secondo un criterio analogico, nel pieno rispetto della definizione di cui al 1 comma.

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Sono di restauro e di risanamento conservativo gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

In particolare, l'intervento di restauro, ai sensi dall'art. 34 del D. Lgs 490/1999 è volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo.

Detti interventi non devono alterare la consistenza fisica dell'edificio né il suo assetto funzionale e non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di calpestio (tanto di quella computabile come slp o volume agli effetti delle previsioni delle NTA del P.R.G., quanto di quella non computabile ai suddetti effetti), né pregiudicare l'ambiente circostante.

c 1) Restauro

In particolare gli interventi di restauro sono volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o superfetazioni, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non ne risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentati come autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reparti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

c 2) Risanamento conservativo

A titolo esemplificativo le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici, vengono di seguito elencate:

- A) finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
- ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio (non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio).
- B) elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
- ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate;
 - rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale; devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;
 - per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora comportanti aumento della superficie utile; non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
- C) murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni:
- ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà;
 - parziali modifiche nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento;
 - rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
- D) tramezzi e aperture interne:
- ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi;
 - modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.
- E) finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
- ripristino di tutte le finiture
 - rinnovamento e la sostituzione delle finiture con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
- F) impianti ed apparecchi igienico - sanitari:

- realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari.
- G) impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):
 - installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.
 - realizzazione di volumi tecnici all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

L'elenco delle opere sopra elencate, si intende indicativo. La classificazione di altre opere nella categoria del restauro e risanamento conservativo potrà essere effettuata secondo un criterio analogico, nel pieno rispetto della definizione di cui al 1 e 2 comma.

d) Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino, il recupero, l'eliminazione, la modifica o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, il riuso, anche tramite cambio d'uso, di parti dell'immobile, nonché quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Il recupero abitabile dei sottotetti ammesso dalla LR 15/96 e successive modifiche e integrazioni, appartiene a questa fattispecie.

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare l'ambiente circostante.

Gli interventi che comportano incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento sono considerati, agli effetti dell'applicazione del presente regolamento e della disciplina in materia di contributi spettanti come interventi di ampliamento e soprizzo.

Il progetto di opere di ristrutturazione edilizia deve essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire l'intervento ed a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. e delle disposizioni di regolamento.

A titolo esemplificativo le opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici, vengono di seguito elencate:

- A) finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura):
- rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.
 - elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto):
 - consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate;
 - rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali in caso di comprovata necessità, purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio;
 - modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale;
 - realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.
- B) murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne:
- realizzazione o eliminazione di aperture;
 - modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni;
 - rifacimento dei muri perimetrali non portanti in casi di comprovata necessità purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.
- C) tramezzi e aperture interne:
- modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché aggregazione o suddivisione di unità immobiliari, per mutate esigenze distributive o d'uso.
- D) finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi):
- rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.
- E) impianti ed apparecchi igienico - sanitari:
- realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari.
- F) impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamen-

- to e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi):
- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti;
 - realizzazione di volumi tecnici, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

L'elenco delle opere sopra elencate, si intende indicativo. La classificazione di altre opere nella categoria del restauro e risanamento conservativo potrà essere effettuata secondo un criterio analogico, nel pieno rispetto della definizione di cui al 1 comma.

e) Interventi di nuova costruzione

Sono interventi di nuova costruzioni quelli volti alla realizzazione di nuovi edifici o manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati o comunque volti a realizzare l'utilizzazione edificatoria di un'area libera o resa libera. Sono inoltre considerati, agli effetti dell'applicazione del presente Regolamento e della disciplina in materia di contributi spettanti, come interventi di nuova costruzione:

- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'installazione di impianti fissi di radiodiffusione e di radiocomunicazione e simili comprese le relative antenne, torri e tralicci;
- l'installazione di manufatti leggeri, quali box o monoblocchi prefabbricati, roulotte, campers, case mobili, ecc., utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili;
- gli interventi pertinenziali come definiti nel T.U. di cui al DPR n. 380/2001;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali;
- la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- ogni altro intervento non disciplinato nei precedenti o nei successivi punti delle presenti definizioni.

Sono comunque da considerarsi di nuova costruzione:

- e 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- e 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, strutture per giardinaggio quali ricoveri di materiali e/o attrezzi, pergole e gazebi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) Interventi di sopralzo

g) Interventi di ampliamento

Gli interventi edilizi volti ad incrementare la superficie lorda di pavimento o il volume con aggiunte ad organismi edilizi esistenti.

Sono considerati di ampliamenti, gli incrementi prevalentemente orizzontali; mentre costituiscono sopralzo, gli incrementi prevalentemente verticali.

h) Interventi di demolizione

Sono interventi di demolizione quelli volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo, sono soggette Denuncia di Inizio Attività.

Il progetto per interventi di demolizione, totale o parziale, di manufatti esistenti deve essere costituito dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento o di sopralzo ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione sono soggette alla disciplina prevista per tali interventi e costituiscono oggetto del medesimo titolo abilitativo.

j) Interventi di ricostruzione

Si definiscono ricostruzione edilizia gli interventi rivolti alla sostituzione di edifici esistenti.

Tali interventi possono comportare la realizzazione di organismi anche diversi da quelli preesistenti a condizione che non vengano superati i limiti di superficie lorda di pavimento, volume, altezze e distanze preesistenti.

l) Altri interventi

- Pertinenze

E' considerato "pertinenza" ogni manufatto, edificio, impianto o accessorio che non può sussistere autonomamente e che è connesso, per i propri caratteri fisici e/o i requisiti funzionali, ad un'unità immobiliare principale.

Sono relativi alle pertinenze di fabbricati esistenti tutti gli interventi relativi soltanto alla loro formazione o sistemazione, siano esse aree libere o manufatti edilizi, comprese le recinzioni, ovvero alla loro trasformazione o sostituzione, fermo restando che per gli interventi coinvolgenti gli edifici principali, le sistemazioni esterne agli stessi formano parte integrante del loro progetto edilizio, in conformità al quale anche le suddette opere pertinenziali devono essere ultimate.

Gli interventi relativi a pertinenze diversi dalle previsioni del T.U. n. 380/2001 (ossia gli interventi pertinenziali qualificati nelle NTA del PRG come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale) sono disciplinati da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.

Gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici relativi a quanto segue sono assimilati, agli effetti dell'applicazione del presente regolamento, agli interventi di manutenzione ordinaria:

- la manutenzione delle aree a verde e dei giardini compresa la piantumazione, la potatura e lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto;
- la collocazione nelle aree a verde, nei giardini e all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali fioriere, statue, fontane nonché pergolati o gazebo;
- la manutenzione dei cortili, dei percorsi carrai e pedonali;
- la manutenzione degli impianti tecnologici (quali rete di irrigazione e di illuminazione).

Gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici relativi a quanto segue sono assimilati, ove disgiunti dalla realizzazione contestuale dell'edificio principale, agli interventi di manutenzione straordinaria:

- realizzazione di aree a verde e di giardini, compreso il taglio o lo spostamento di specie arboree di alto fusto;
- formazione di cortili, di percorsi carrai e pedonali;
- esecuzione d'impianti tecnologici (quali rete di irrigazione e rete di illuminazione).

Il progetto per interventi relativi a pertinenze deve essere costituito dagli stessi documenti ed elaborati previsti per il relativo tipo di intervento, in ogni caso quelli che risulteranno necessari e sufficienti a rappresentare e definire compiutamente l'intervento.

- Aree scoperte

Sono relativi ad aree scoperte gli interventi volti –senza la costruzione di manufatti edilizi– a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni e, comunque, non costituenti pertinenze di fabbricati esistenti.

Il progetto per interventi relativi ad aree scoperte deve essere costituito dai tutti i documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree nonché a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico - sanitario e di sicurezza.

I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio, di beni (finiti o strumentali) sono comunque soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso.

- Manufatti provvisori

Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori (destinati o meno alla permanenza di persone) non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un

periodo di sei mesi nell'arco di un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi, sono soggetti a Permesso di Costruire gratuito, nel quale deve essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del titolare del permesso.

Il Permesso di Costruire può essere rilasciato soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa con la quale il richiedente assuma l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nella concessione, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza; in relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie,

l'Amministrazione può prescrivere la prestazione di fideiussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in pristino dell'area.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggianti né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con stands per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

- Arredo urbano

Sono elencati tra gli altri interventi quelli volti alla installazione o realizzazione di:

- a) opere artistiche, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano;
- b) cartellonistica murale o a struttura autoportante, nonché impianti pubblicitari e tecnici da ubicare su area di pubblica circolazione: sono esplicitamente disciplinati dall'apposito regolamento e dal relativo piano, richiamati nelle premesse;
- c) attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, rientranti nelle previsioni dell'apposito regolamento per l'illuminazione pubblica comunale;
- d) insegne commerciali, targhe professionali e simili, previste dall'art. 74, fatte salve le prescrizioni del Regolamento per gli impianti pubblicitari del Comune;
- e) tende solari ed insegne o manufatti sporgenti su spazio pubblico, previste nell'art. 74.

Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti e l'aspetto delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

o) Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Per la disciplina della ristrutturazione urbanistica, trattandosi sostanzialmente di nuova costruzione, si rinvia a quanto disposto per tale tipologia di intervento