COMUNE DI PIOSSASCO

Provincia di Torino

REGOLAMENTO EDILIZIO

approvato ai sensi dell'art. 3,
comma 3°, della L.R. n. 19 del 08.07.1999 e s.m.i.
con D.C.C. n. 53 del 05.07.2002

CONFORME AL
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE

Modifiche ed integrazioni:
D.C.C. n. 17 del 06.04.2004
D.C.C. n. 45 del 16.09.2004
D.C.C. n. 39 del 29.09.2005
D.C.C. n. 28 del 19.06.2006
D.C.C. n. 28 del 16.04.2009
D.C.C. n. 66 del 26.11.2009
D.C.C. n. 36 del 28.05.2010
D.C.C. n. 45 del 16.11.2012
D.C.C. n. 58 del 28.11.2013

Approvato con D.C.C. n° 18 del 11 aprile 2014

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

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

Art. 7 Richiesta di titolo edilizio abilitativo – Progetto municipale

Art. 8 Rilascio di titolo edilizio abilitativo

Art. 9 Diniego di titolo edilizio abilitativo

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

Art. 11 Voltura di titolo edilizio abilitativo

Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori – Richiesta del certificato di agibilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

Art. 15 **Sagoma e** sagoma limite

Art. 16 Numero dei piani della costruzione (Np)

Art. 17 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)

Art. 18 Superficie coperta della costruzione (Sc)

Art. 19 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

Art. 20 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

Art. 21 Volume della costruzione (V)

Art. 22 Superficie fondiaria (Sf)

Art. 23 Superficie territoriale (St)

Art. 24 Rapporto di copertura (Rc)

Art. 25 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Art. 26 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Art. 27 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Art. 28 Indice di densità edilizia territoriale (It)

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 29 Salubrità del terreno e della costruzione

Art. 30 Allineamenti

Art. 31 Salvaguardia e formazione del verde

Art. 32 Requisiti delle costruzioni

Art. 33 Inserimento ambientale delle costruzioni

Art. 34 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

Art. 35 Interventi urgenti

Art. 36 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 37 Altezza interna dei locali abitativi

Art. 38 Antenne

Art. 39 Bassi fabbricati

Art. 40 Chioschi e mezzi pubblicitari

Art. 41 Coperture, canali di gronda e pluviali

Art. 42 Cortili e cavedi

Art. 43 Intercapedini e griglie di aerazione

Art. 44 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

Art. 45 Muri di sostegno

Art. 46 Numeri civici

Art. 47 Pannelli solari e fotovoltaici

Art. 48 Parapetti e ringhiere

Art. 49 Passaggi pedonali e marciapiedi

Art. 50 Passi carrabili

Art. 51 Piste ciclabili

Art. 52 Portici e "pilotis"

Art. 53 Prefabbricati

Art. 54 Ricoveri per attrezzi agricoli

Art. 55 Rampe

Art. 56 Recinzioni e cancelli

Art. 57 Recupero di acque piovane

Art. 58 Serramenti

Art. 59 Servitù pubbliche

Art. 60 Soppalchi

Art. 61 Sottotetti

Art. 62 Sporgenze fisse e mobili

Art. 63 Strade private

Art. 64 Terrazzi

Art. 65 Verande

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 66 Prescrizioni generali

Art. 67 Richiesta e consegna di punti fissi

Art. 68 Disciplina del cantiere

Art. 69 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

Art. 70 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

Art. 71 Scavi e demolizioni

Art. 72 Rinvenimenti

Art. 73 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 74 Vigilanza e coercizione

Art. 75 Violazione del regolamento e sanzioni

Art. 75 bis Cessione delle aree acquisite al patrimonio comunale in seguito all'inottemperanza all'ordine di demolizione di opere abusive

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 76 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

Art. 77 Deroghe

APPENDICE ALL'ART. 32

1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31.

2. Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31.

3. Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.

ALLEGATI

Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)

Modello 2 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale

Modello 4 Permesso di costruire

Modello 5 Denuncia di Inizio Attività

Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori

Modello 7 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori

Modello 8 Richiesta della verifica finale e del certificato di agibilità

Modello 9 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole

Modello 10 Certificato di agibilità

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 luglio1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), disciplina:

a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
g) la vigilanza e le sanzioni.

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

Art. 2 – Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio e si esprime, in particolare, in merito alla valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto **architettonico circostante** ed al controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

2. La Commissione, **istituita su iniziativa del Consiglio Comunale, è** composta da sei componenti, oltre al Presidente. Essa è presieduta dal Dirigente dell'Ufficio competente o, in caso di sua assenza o impedimento, da un altro componente individuato per ordine di anzianità d'età.

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 due dovranno essere in possesso di diploma di laurea nelle suddette materie; i membri nominati dal Consiglio Comunale non sono rieleggibili per più di due mandati consecutivi.

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, né i consiglieri comunali.

5. La Commissione **decade contestualmente al** Consiglio comunale che l'ha eletta.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente.

7. I componenti della Commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate si-

tuazioni contemplate al precedente comma 4, ovvero per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. 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

La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante **sugli** interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio riconducibili **all'articolo** 10 **comma 1°, lettera a) e b)** del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni

1. 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.

2. 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 di costruzione;
f) progetti di opere pubbliche.

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; la convocazione, corredata dell'ordine del giorno delle pratiche da esaminare ed estesa per conoscenza al Sindaco o all'Assessore dallo stesso designato, deve essere fatta per iscritto almeno tre giorni non lavorativi prima della data fissata per la riunione; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
Nel caso in cui non sia possibile acquisire il parere della Commissione per mancanza del numero legale, e il rinvio ad una seduta successiva comporti l'inosservanza dei termini di legge, il procedimento potrà essere definito senza l'acquisizione del medesimo parere.

2. Il Dirigente dell'Ufficio competente 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, e/o alla direzione dei lavori dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di qualsivoglia titolo edilizio abilitativo; quando sia proprietario o

possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
Non vi è interesse all'argomento qualora il componente della Commissione assuma, su incarico dell'Amministrazione Comunale, la direzione dei lavori di un'opera pubblica oggetto di esame da parte della Commissione stessa.

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 Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali o su richiesta degli interessati - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, 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 redige il verbale della seduta su apposite schede.

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, dal membro più anziano ed è allegato in copia agli atti relativi al titolo edilizio abilitativo.

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.

Ai sensi dell'art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47, commi 3 e 4, in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.

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. Ai sensi dell'art. 18, comma 3, L. 28 febbraio 1985, n. 47, la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato.

Art. 7 – Richiesta di titolo edilizio abilitativo – 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 **l'idoneo titolo edilizio abilitativo** di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 - "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

1.1. **L'istanza e/o il rilascio sono subordinati** al rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nella Deliberazione del Consiglio Regionale dell'11 Gennaio 2007 n.98 – 1247 "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento", oltre che da quanto previsto dalla L.R. 13/2007.

1.2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata vigente.

2. L'istanza **del titolo edilizio abilitativo** è composta dei seguenti documenti:

a) domanda in bollo, firmata dal richiedente, indirizzata all'Autorità comunale contenente:
   1) generalità del richiedente;
   2) residenza, recapito e numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
   3) nominativo, residenza, recapito e numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del progettista;
   4) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire e indicazione dell'oggetto dell'intervento;
b) documenti comprovanti la proprietà alla data di presentazione della richiesta e/o altri titoli che abilitino a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
c) progetto municipale sottoscritto da tecnico abilitato.
d) copia della ricevuta del pagamento dei diritti di segreteria.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, in conformità ai disposti del D. Lgs. n° 163 del 12/4/2006 e s. m. e i., la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata, anche nelle successive fasi dell'iter, con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere, secondo i criteri specifici eventualmente adottati dal Comune e 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 **firmato dai richiedenti e dai tecnici professionisti abilitati** è formato dai seguenti documenti:

a) Breve relazione descrittiva del progetto sulla quale dovranno essere specificati:
   - l'ubicazione topografica dell'immobile oggetto dell'intervento e i relativi estremi catastali
   - l'area di P.R.G.C. interessata dall'intervento con il riferimento ai relativi articoli delle Norme di Attuazione
   - gli estremi di riferimento ad eventuali pratiche edilizie precedenti (compresi i condoni)
   - il sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile e di smaltimento delle acque

b) Documentazione fotografica dello stato di fatto **aggiornato alla data di presentazione dell'istanza, di tutte le opere oggetto d'intervento** (non a sviluppo istantaneo e in formato min. cm. 10 x 15) per interventi su edifici esistenti o in corso di costruzione, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

c) estratto planimetrico dello Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente di quello adottato) nella maggior scala disponibile ed esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento;

d) estratto planimetrico catastale esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento;

e) planimetria in scala 1:500 sulla quale siano indicati:
   - l'orientamento, la toponomastica, i confini di proprietà e l'eventuale indicazione dei nominativi dei proprietari delle aree contigue
   - le eventuali recinzioni esistenti
   - i fabbricati, i manufatti e le alberature esistenti **se di pregio**, ancorché non riportati sulle mappe catastali, insistenti sul lotto di intervento e sulle proprietà contigue;
   - il nuovo fabbricato (o l'ampliamento, nel caso di intervento su un edificio esistente), nonché le eventuali nuove recinzioni, opportunamente evidenziati;
   - le distanze quotate tra il nuovo fabbricato (o l'ampliamento) ed i confini di proprietà;
   - le distanze quotate tra il nuovo fabbricato e i fabbricati limitrofi (anche quelli ricadenti sulla medesima proprietà)
   - le distanze quotate tra il nuovo fabbricato e il ciglio e l'asse delle eventuali strade adiacenti;
   - la larghezza delle eventuali strade adiacenti;
   - le quote altimetriche del lotto di intervento, dei lotti contigui e delle eventuali strade adiacenti;
   - l'area destinata a parcheggio privato opportunamente quotata;
   - il limite delle eventuali fasce di rispetto stradali e/o relative a corsi d'acqua **ed a eventuali altre fasce di vincolo** opportunamente quotate;
   - l'indicazione di eventuali superfici da destinare a servizi pubblici opportunamente quotata;
   - l'indicazione degli accessi carrai, con le relative quote rispetto al ciglio stradale e ad eventuali incroci;
   - l'indicazione e la quantificazione delle superfici permeabili, con relative quote;

f) planimetria in scala adeguata sulla quale siano indicati:
   - il tracciato delle infrastrutture primarie esistenti nel raggio di 100 metri dall'immobile oggetto dell'intervento, e la specificazione delle eventuali altre opere di urbanizzazione primaria esistenti;
   - gli schemi di allacciamento alle reti esistenti (fognatura, acquedotto);

g) l'indicazione delle superfici territoriale e fondiaria del lotto di intervento:

h) illustrazione dei calcoli svolti per la determinazione dei volumi, delle superfici utili e del-

le superfici coperte esistenti ed in progetto, supportata da schemi grafici dimostrativi opportunamente quotati**, o, in alternativa, resi con elaborazione informatica fatta salva eventuale richiesta specifica da parte dell'Ufficio**;

i) dimostrazione del soddisfacimento di tutti gli indici urbanistici ed edilizi prescritti dallo Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente da quello adottato);

j) illustrazione dei calcoli svolti per la determinazione delle eventuali superfici da dismettere a servizi;

k) piante, sezioni e prospetti quotati, in scala adeguata, relativi sia allo stato di fatto, sia alle previsioni progettuali (in ambedue i casi con la rappresentazione anche degli interrati, dell'eventuale piano sottotetto e delle coperture), con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale;

l) sulle sezioni dovranno essere indicati:
- i profili naturali del terreno, con l'indicazione di eventuali muri di contenimento e recinzioni;
- i profili del terreno a sistemazione avvenuta,
- l'altezza massima dell'edificio;
- le altezze interne di tutti i piani, dei parapetti, delle aperture;
- la pendenza delle falde del tetto;
- eventuali particolari costruttivi significativi;
- i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, con l'indicazione degli eventuali elementi decorativi, di materiali, finiture, colori;

l) calcolo dell'altezza media del piano sottotetto, determinata dividendo il volume netto per la superficie utile;

m) calcolo della superficie aeroilluminante riferita ad ogni singolo locale e verifica del rapporto con la superficie di pavimento;

n) sulle piante, **prospetti e sezioni** dovranno essere evidenziate in colore giallo le demolizioni, in colore rosso le nuove murature e, nel caso di varianti ad interventi concessi e non ancora ultimati, in colore azzurro le opere concesse e non più costruite, in colore verde le demolizioni autorizzate e non più realizzate;

o) Relazione ex legge n° 13/89, nei casi in cui la suddetta legge ne faccia obbligo, per la dimostrazione dell'accessibilità/visitabilità/adattabilità degli edifici, corredata degli opportuni elaborati tecnici;

p) relazioni tecniche ed elaborati richiesti ai sensi della Legge 10/91 e s.m.i.;

q) relazioni tecniche ed elaborati richiesti dall'Allegato Energetico/Ambientale, se pertinenti.

Nel caso di interventi relativi a:

1) tinteggiature esterne
2) manutenzione straordinaria **ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera a), c) ed e-bis) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.**
3) apposizione di insegne, targhe e cartelli pubblicitari
4) installazione temporanea di dehors
5) occupazioni di suolo pubblico con ponteggi

è consentita la presentazione di un progetto municipale semplificato, formato dai seguenti atti:

a) breve relazione descrittiva del progetto sulla quale dovranno essere specificati:
- l'ubicazione topografica dell'immobile oggetto dell'intervento e i relativi estremi catastali (per tutti gli interventi)
- l'area di P.R.G.C. interessata dall'intervento (per tutti gli interventi);

b) documentazione fotografica dello stato di fatto (non a sviluppo istantaneo e in formato min. cm. 10 x 15) per interventi su edifici esistenti o in corso di costruzione, con riferimento al contesto insediativo adiacente (per gli interventi di cui ai n° 1, 2, 3, 4, 5);

c) estratto planimetrico dello Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente di quello adottato) nella maggior scala disponibile ed esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento (per tutti gli interventi);
d) estratto planimetrico catastale esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento (per tutti gli interventi);
e) elaborati grafici in scala opportuna sulla quale siano indicati l'orientamento, la toponomastica, i confini di proprietà ed ogni altro elemento utile a descrivere l'intervento (per gli interventi di cui ai n° 2, 5, 7);
f) campione del colore da utilizzare per le tinteggiature esterne;
g) bozzetto descrittivo della targa, insegna o cartello pubblicitario;
h) dichiarazione di conformità ai sensi **del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.**, ad opera di tecnico abilitato, nel caso di insegne o mezzi pubblicitari luminosi;
i) certificato di collaudo, ad opera di tecnico abilitato, nel caso di insegne o mezzi pubblicitari sospesi o aggettanti;
j) dichiarazione di conformità ai sensi **del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.**, e certificato di collaudo, ad opera di tecnico abilitato, nel caso di strutture ed impianti provvisori destinati all'intrattenimento.

Inoltre, nel caso di interventi relativi a:
1) tinteggiature esterne di edifici realizzati con murature a cassa vuota;
2) manutenzione straordinaria del manto di copertura.

è necessario allegare la documentazione che attesti il rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nella Deliberazione del Consiglio Regionale dell'11 Gennaio 2007 n.98 – 1247 "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento", oltre che da quanto previsto dalla L.R. 13/2007.

Per le richieste di tinteggiature esterne, se non ricadono in quanto previsto dalle norme di cui al comma precedente, ovvero Delibera Consiglio Regionale n. 98-1247 dell'11 gennaio 2007 e L.R. 13/2007, e di apposizione di targhe non luminose non è necessaria la sottoscrizione da parte del tecnico abilitato.

Gli elenchi di documenti ed elaborati di cui sopra sono comunque da intendersi indicativi e potranno variare, secondo le richieste dell'Ufficio Tecnico Comunale, in relazione all'oggetto e all'entità dell'intervento.

Per l'installazione di impianti per lo sfruttamento di fonti rinnovabili, rispondenti ai requisiti indicati nel comma 3, art. 11 del D.L. 115/2008 e s.m.i., è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune. In questo caso, infatti, la loro installazione è considerata come intervento di manutenzione ordinaria e non è soggetta alla disciplina della denuncia di inizio attività, di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i. nonché i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e s.m.i.

Gli interventi che interessino edifici o ambiti di interesse architettonico e/o ambientale **individuati ai sensi del P.R.G.C. nelle tavole P2a, P2b e P5** sono soggetti al parere della

Commissione **Locale per il Paesaggio, ai sensi del'art. 49, ultimo comma, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.**

5. L'istanza e il progetto municipale devono essere integrati, dietro richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale e prima del rilascio **del titolo edilizio abilitativo**, 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, ed in particolare:

a) progetto degli impianti tecnologici ex DM 37/08 o, in alternativa, dichiarazione sottoscritta dal committente e dal professionista attestante che l'intervento non è soggetto alla presentazione del suddetto progetto;
b) **estremi dell'istanza** di allacciamento alla pubblica fognatura degli scarichi delle acque reflue, ai sensi della legge n° 13/90 e del vigente regolamento per il servizio delle fognature e degli scarichi civili **presentata al Settore Ll.Pp.**;
c) parere preventivo del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio;
d) scheda parametrica ex D.M. 10/5/1977 n° 801, per la determinazione del costo di costruzione e della classe dell'edificio, debitamente compilata;
e) indicazione del numero degli addetti, nel caso in cui l'oggetto dell'intervento sia un fabbricato industriale o artigianale;
f) computo metrico estimativo delle opere, nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti;
g) relazione **geologica e** geotecnica (ex D.M. LL.PP. 11/3/1988);
h) atti di vincolo (ove richiesti) redatti in forma pubblica, registrati e trascritti alla conservatoria dei registri immobiliari;
i) **Parere del Comando Prov.le dei VV.FF. ai sensi del D.P.R. n. 151 del 01.08.2011 e s.m.i. o, in alternativa, dichiarazione sottoscritta dal committente e dal progettista attestante che il fabbricato oggetto dell' istanza non sarà adibito ad attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R n. 151 del 01.08.2011 e s.m.i. e che, pertanto, non è soggetto al preventivo Nulla Osta dei VV.FF. e che successivamente, prima dell'inizio dell'attività, sarà presentata la prescritta istanza di SCIA;**
j) certificazione dell'avvenuto versamento del contributo di **costruzione** (ex lege n° 10/77 art. 3);
k) modello ISTAT/I/201 debitamente compilato;
l) bolli **da porre sul titolo edilizio abilitativo da rilasciare e su ogni copia degli elaborati progettuali formanti n. 2 copie integrali**.
m) parere dei proprietari confinanti se necessario;
n) adempimenti in materia energetico/acustico;
o) adempimenti in materia di gestione delle terre e rocce da scavo.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7. La richiesta di variante al permesso di costruire o alla D.I.A. segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
Se le modifiche apportate al progetto, rispetto all'originaria stesura, incidono anche sulle prestazioni energetiche dell'edificio, è necessario allegare le relazioni tecniche ed elaborati richiesti ai sensi della Legge 10/91 e s.m.i. e le eventuali relazioni tecniche ed elaborati richiesti dall'Allegato Energetico/Ambientale, se pertinenti, che tengono conto degli effetti energetici delle modifiche previste.

8. Per tutto quanto non indicato nei precedenti commi, riguardo alla documentazione da presentare nel prosieguo dell'iter di definizione delle pratiche edilizie, si fa riferimento agli specifici provvedimenti assunti dal Dirigente del settore competente.

9. **Trascorsi 90 giorni** senza che l'interessato abbia dato riscontro alle richieste di integrazione da parte del Comune **o abbia presentato motivata richiesta di sospensione dei termini**, l'istanza verrà archiviata d'ufficio e l'esecuzione dei lavori sarà soggetta ad una nuova richiesta.

Art. 8 – Rilascio di titolo edilizio abilitativo

1. I titoli edilizi abilitativi sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.

2. I titoli edilizi abilitativi sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. I titoli edilizi abilitativi devono contenere:

a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione e autorizzazione edilizia);
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 titolo edilizio abilitativo**, della quale costituisce parte integrante;
c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, num. civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di **costruzione** e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
n) relazioni tecniche ed elaborati richiesti dall'Allegato Energetico/Ambientale, se pertinenti;
o) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
p) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
q) le condizioni e le modalità esecutive imposte **al titolo edilizio abilitativo**;

r) 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.

s) assenso dei proprietari confinanti registrato e trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari , se necessario.

Art. 9 – Diniego di titolo edilizio abilitativo

1. Il diniego del titolo edilizio abilitativo 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 titolo edilizio abilitativo**.

3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia.

Art. 10 – Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del titolo edilizio abilitativo deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.

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

a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.

3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del titolo edilizio abilitativo, 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 – Trasferimento di titolo edilizio abilitativo

1. Il trasferimento **delle pratiche edilizie in corso e dei titoli edilizi rilasciati (permesso di costruire, autorizzazione idrogeologica, autorizzazione in campo pae-**

saggistico ambientale, ecc...) ad altro titolare deve essere **comunicato** all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo.

2. 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 – Richiesta del certificato di agibilità

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore **titolo edilizio abilitativo** per le opere mancanti, il titolare **del titolo edilizio abilitativo** deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

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

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento; la richiesta del certificato di abitabilità deve essere corredata della seguente documentazione:

a) **certificato di** collaudo statico **delle opere strutturali ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;**
b) **copia della dichiarazione presentata per la iscrizione a catasto**
c) **dichiarazione dell'impresa installatrice che attesti la conformità degli impianti installati ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 37 del 22.01.2008, o in alternativa, dichiarazione di rispondenza per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del D.M. ai sensi dell'art. 7, comma 6° del D.M. sopra richiamato,** relativi a:
   - impianto elettrico
   - impianto TV, antenne e impianti di protezione da scariche atmosferiche
   - impianto di riscaldamento e/o climatizzazione
   - impianto gas
   - impianto idrosanitario
   - impianto di sollevamento persone (ascensore, montacarichi, scale mobili)
   - impianto di protezione antincendio per le attività soggette o dichiarazione da parte del direttore lavori nel caso di attività non soggette

   così come prescritto dall'art. 9 del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.;
d) **dichiarazione finale del Direttore dei Lavori relativa agli isolamenti termici ai sensi dell'art. 7, comma 2°, della L.R. n. 13 del 28.05.2007 e s.m.i.**.
e) attestato di **prestazione** energetica **(A.P.E.)** redatto dal tecnico abilitato con la modalità previste dalle vigenti normative di ordine superiore.
f) Dichiarazione di conformità al progetto approvato, di avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti sottoscritta dal proprietario e dal Direttore dei Lavori;
g) **dichiarazione di conformità del Direttore dei Lavori delle opere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 25, comma 3°, lettera d) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.**;
h) copia della denuncia di fine lavori ai sensi dell'art. 23, comma 2° del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;
i) collaudo finale e deposito della variazione catastale di eventuale pratiche edilizie precedenti ai sensi dell'art. 23, comma 7 del D.P.R. n. 380 del

06.06.2001 e s.m.i.;

j) estremi di riferimento all'autorizzazione dello scarico acque reflue;

k) Certificato di prevenzione incendi o dichiarazione del Direttori dei Lavori che l'opera non è soggetta a controllo a norma di legge;

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.
Nel caso di edifici con copertura ad una sola falda inclinata, l'altezza si misura fra il punto più basso della linea di spiccato e il punto più alto della falda.

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 impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori , quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, vani scala e vani degli ascensori, per le parti strettamente necessarie all'espletamento della funzione tecnica a cui gli stessi sono destinati.
Nel caso in cui il solaio sovrastante l'ultimo spazio abitabile o agibile coincida con il tetto a falde inclinate, l'altezza del fronte è misurata all'estradosso del colmo.

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:

a) nel caso di terreni pianeggianti, dall'intersezione del piano orizzontale sito alla quota del marciapiede o della strada d'accesso o in progetto, ovvero 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.
   Il P.R.G.C. può consentire che, in determinate zone espressamente previste dal medesimo, la linea di spiccato possa collocarsi a quota superiore rispetto al piano del marciapiede, compresa entro una livelletta del 10% e con un massimo assoluto di m. 1,00.
b) nel caso di terreni con pendenza naturale superiore al 5%, dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e

dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

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

8. Dal computo dell'altezza dei fronti sono altresì esclusi i maggiori spessori dei solai, fino al valore di 25 cm per i solai di copertura e fino al valore di 15 cm per i solai intermedi, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica opportunamente documentate in sede di presentazione dei progetti, tali da conseguire un risparmio energetico almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08.

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.
Nel caso di edifici a gradoni o a piani sfalsati il computo dell'altezza va eseguito per singoli piani.
Sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici (torrette ascensore, vani scala, serbatoi acqua) e le costruzioni speciali (silos, torri delle industrie chimiche e simili), per le parti strettamente necessarie all'espletamento della funzione tecnica a cui gli stessi sono destinati.

Art. 15 – Sagoma e sagoma limite

Si intende per sagoma lo spazio delimitato dai piani di facciata e dalla copertura dell'edificio.
Al di sopra del limite di altezza come definito dagli articoli precedenti, la sagoma emergente (copertura, sottotetto) dovrà essere contenuta entro un'inclinata del 60% condotta per l'estremo della linea di gronda aggettante a non più di m. 1,50 dal piano verticale della facciata longitudinale.
Non rientrano nella sagoma limite i vani di corsa degli ascensori, le torrette dei vani scala, per le parti strettamente necessarie all'espletamento della funzione tecnica a cui gli stessi sono destinati, gli abbaini, i timpani, le coperture degli avancorpi sporgenti dall'edificio principale – quando non superino in altezza la linea virtuale di colmo tracciata secondo il criterio indicato al precedente paragrafo – e gli eventuali elementi decorativi.

Art. 16 – Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Si intende per piano edificato lo spazio edilizio compreso fra due orizzontamenti, dove per orizzontamento si intende anche la superficie del terreno sistemato a qualsiasi quota.
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.

3. 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.

4. Sono altresì esclusi dal computo del numero dei piani, e conseguentemente dell'altezza, i sottotetti abitabili collegati fisicamente e funzionalmente all'unità abitativa sottostante che risultino legati alla medesima tramite atto di vincolo pertinenziale o costituiscano con essa un'unica unità immobiliare.

Art. 17 – 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 dalla linea perimetrale di massimo inviluppo di tutti gli elementi 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 rispetto alla stessa; 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. Nel caso di porticati e tettoie aperte il filo di fabbricazione è costituito dal piano ideale, che unisce la faccia esterna dei pilastri o di altri elementi strutturali di sostegno.

Non costituiscono filo di fabbricazione e non vengono considerati ai fini del computo delle distanze i fabbricati seminterrati che fuoriescono dal suolo sistemato per non più di m. 1,20 misurati al punto più alto dell'**intradosso** della copertura **purché privo di aperture**.

Sono altresì esclusi, per la valutazione del filo di fabbricazione degli edifici di nuova costruzione, gli extraspessori di materiale isolante e relativo rivestimento superficiale, dovuti al miglioramento del livello di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica delle facciate, come disciplinato dall'articolo 8 della L.R. 13/2007 e tali da ottenere un risparmio energetico almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08, fermi restando i limiti minimi dettati dalla legislazione statale e dal Codice Civile.

Le disposizioni di cui al 2° paragrafo del presente comma si applicano anche agli edifici esistenti, sottoposti a manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo, come disciplinato dall'articolo 8 della L.R. 13/2007 e tali da ottenere una riduzione del valore di trasmittanza almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08, fermi restando i limiti minimi dettati dalla legislazione statale e dal Codice Civile.

3. La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D), **e rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;**
b) filo di fabbricazione di una costruzione e **il** confine della proprietà (Dc), **è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;**
c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada (Ds)**, è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di**

una strada.

NOTE

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

Art. 18 – Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m^2], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori**,** i porticati e le altre analoghe strutture.

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

Per gli edifici di nuova fabbricazione, e per le parti di edificio realizzate in seguito ad interventi di ristrutturazione edilizia, sono altresì esclusi dal computo della superficie coperta i maggiori spessori delle murature esterne, tamponature o muri portanti degli edifici, oltre il valore di 30 cm e fino ad un massimo di 25 cm, finalizzati all'incremento dell'isolamento termico ed acustico o di inerzia termica come disciplinato dall'articolo 8 della L.R. 13/2007 e tali da ottenere un risparmio energetico almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08, fermi restando i limiti minimi dettati dalla legislazione statale e dal Codice Civile.

Limitatamente agli edifici esistenti, sottoposti ad interventi di manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo, sono altresì esclusi, dal computo della superficie coperta, gli extraspessori di materiale isolante e relativo rivestimento superficiale, dovuti al miglioramento del livello di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica delle facciate, fino ad uno massimo complessivo di ulteriori 25 centimetri rispetto al filo esistente come disciplinato dall'articolo 8 della L.R. 13/2007 e tali da ottenere una riduzione del valore di trasmittanza almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08, fermi restando i limiti minimi dettati dalla legislazione statale e dal Codice Civile.

Art. 19 – Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m^2], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

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

a) alle verande delle nuove costruzioni ed ai "bow window";
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, con la sola eccezione di quelli ricavati internamente a singole unità immobiliari e loro accessori, ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai "pilotis" **e tettoie pertinenziali alla residenza totalmente aperte chiuse al massimo su due lati**;
e) alle verande degli edifici esistenti, alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
f) ai locali interrati adibiti a cantine, depositi, autorimesse e relativi spazi di manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
g) ai cavedi;
h) alle cabine per infrastrutture (energia elettrica, gas, linee telefoniche);
i) ai maggiori spessori delle murature esterne, tamponature o muri portanti degli edifici, oltre il valore di 30 cm e fino ad un massimo di 25 cm, finalizzati all'incremento dell'isolamento termico ed acustico o di inerzia termica.

Art. 20 – Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, o superficie di calpestio, misurata in metri quadrati [m^2], 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. 21 – Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m^3], 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. Dal computo per la determinazione della volumetria sono esclusi i maggiori spessori dei solai, fino al valore di 25 cm per i solai di copertura e fino al valore di 15 cm per i solai intermedi, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica opportunamente documentate in sede di presentazione dei progetti.

Art. 22 – Superficie fondiaria (Sf)

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

sia quelle da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle da assoggettare ad uso pubblico ai sensi della L.R. n° 56/77, art. 21, ultimo comma**, ancorché non ancora cedute alla Pubblica Amministrazione.**

Art. 23 – Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m^2], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte previste, sia quelle da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle da assoggettare ad uso pubblico ai sensi della L.R. n° 56/77, art. 21, ultimo comma.

Art. 24 – 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. 25 – Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 26 – Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 27 – Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 28 – Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 29 – 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 realizzazione di intercapedini, secondo quanto prescritto anche dal successivo art. 41.

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. che, in presenza di sovrastanti locali di abitazione, dovrà essere ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.

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.
Soltanto nei casi di comprovata impossibilità a soddisfare la predetta condizione, a causa della conformazione orografica dei luoghi, sono ammesse soluzioni tecnologiche alternative, previo assenso da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale dei lavori Pubblici.

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. 30 – 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. Prevalgono comunque gli allineamenti specifici eventualmente indicate dal P.R.G.C. o dagli strumenti urbanistici esecutivi.

Art. 31 – 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 4,50 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. **Nelle aree residenziali** almeno la metà del terreno libero da fabbricati entro e fuori terra**, purché non inferiore al 20% della superficie fondiaria,** dovrà essere sistemata in modo da garantire la naturale percolazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica.

Art. 32 – Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

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

a) resistenza meccanica e stabilità;
b) sicurezza in caso di incendio;

c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
d) sicurezza nell'impiego;
e) protezione contro il rumore;
f) risparmio energetico, ritenzione del calore e riduzione dei carichi termici estivi;
g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

Nell'"Appendice all'art. 32" sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali.

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. 33 – 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. In particolare, all'interno del Centro Storico dovranno essere osservate le **prescrizioni** contenute nel "Manuale degli interventi nel Centro Storico" e del Piano del Colore approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 51 del 10/11/1999.

4. L'Autorità comunale 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.

5. L'Autorità comunale, 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.

6. 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. 34 – 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 di materiali o di rifiuti.
L'abbruciamento di materiali quali sterpaglie e ramaglie derivanti dalla pulizia di fossi, ripe e giardini, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, dovrà sempre essere eseguito a una distanza minima di mt. 100 dalle strade pubbliche e a mt. 50 da fabbricati civili e zone boscate, previa l'osservanza di tutte le precauzioni idonee ad evitare danni alle colture e ai boschi circostanti. Le operazioni dovranno essere condotte alla presenza di personale sufficiente e dotato di mezzi atti al controllo e allo spegnimento delle fiamme fino al totale esaurimento della combustione, e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n° 16 del 9/6/1994.

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

8. Gli alberi di particolare pregio ambientale esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti, se non per ragioni di risanamento ecologico e previo conseguimento di autorizzazione.

Art. 35 – Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, o ne risultino gravemente pregiudicati i requisiti di abitabilità sotto il profilo igienico e/o della sicurezza, 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" a mettere in atto senza indugio tutte le necessarie

operazioni di carattere provvisionale atte a 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.

5. L'Ufficio Tecnico Comunale, ricevuta la notizia che un edificio o manufatto presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità, indica, dopo un sommario accertamento, al proprietario o ad altri aventi titolo i provvedimenti più urgenti da adottare.

6. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, l'autorità Comunale, su relazione dell'Ufficio Tecnico stesso, e fatti salvi i provvedimenti di contingenza ed urgenza richiesti a salvaguardia della pubblica incolumità, intima al Proprietario di provvedere immediatamente alla riparazione, o eventualmente allo sgombero od alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina.

5. 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. 36 – 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. Sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni specifiche da parte del P.R.G.C. o dagli strumenti urbanistici esecutivi.

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, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.

NOTE

- Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 37 – 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 m. 0,50. A tale scopo il volume si ricava dalla sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

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.

NOTE

- Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.

Art. 38 – 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.

NOTE

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

Art. 39 – Bassi fabbricati

1. Sono bassi fabbricati quelli destinati ad usi accessori all'attività principale (box auto, deposito), con altezza non superiore a m. 2,50 **misurata secondo i disposti dell'art. 14 del presente Regolamento**.

2. Gli stessi non possono essere dotati di impianti, con la sola eccezione dell'illuminazione artificiale.

3. Nei casi in cui il P.R.G.C. ne consenta l'edificazione sul confine di proprietà, ciò dovrà avvenire esclusivamente con pareti privi di luci e/o vedute, senza sporgenze di nessun genere oltre detto confine e i bassi fabbricati dovranno avere copertura piana **con opportuna raccolta delle acque meteoriche** o ad una sola falda con pendenza orientata verso l'interno del lotto.

Art. 40 – 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 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.

----------**-----**

NOTE

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

Art. 41 – 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.
Gli abbaini non potranno avere larghezza superiore a m. **4,00 e non potranno essere posizionati in aderenza tra loro**.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature bianche o miste; non è consentito scaricare le acque meteoriche nelle fognature nere; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 42 – 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 dettate dell'art. 9, comma 1, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

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:
a) altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m^2;
b) altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m^2;
c) altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m^2.

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. 43 – Intercapedini, seminterrati e griglie di aerazione

1. Tutti i locali interrati e seminterrati **di nuova realizzazione**, fatta eccezione per le autorimesse e relativi spazi di manovra, devono essere separati dai terrapieni mediante intercapedine.
Soltanto in caso di comprovata impossibilità a realizzare l'intercapedine, è ammesso, previo assenso da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'impiego di soluzioni tecniche alternative.
I pavimenti dei locali abitabili devono essere separati dal terreno mediante vespaio aerato di almeno cm. 30.
Possono essere ammesse, su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse, 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.

2. 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.

3. 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.

4. Nei casi previsti al precedente comma 2, le intercapedini dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
a) La larghezza netta interna non dovrà essere inferiore a mt. 0,60;
b) Dovrà essere assicurata la ventilazione mediante griglie;
c) Dovranno essere munite di lucernari che non siano di nocumento al passaggio pedonale;
d) Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

5. 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. 44 – 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. 45 – Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,50 metri. **Se posti sul confine di proprietà l'altezza massima ammessa si riduce a m. 0,90.**
Nel caso in cui la suddetta altezza non sia sufficiente, il muro dovrà essere realizzato a gradoni sistemati a verde. Detti gradoni non potranno a loro volta superare l'altezza di m. 1,50 e dovranno avere l'uno dall'altro una distanza pari almeno al doppio dell'altezza massima effettiva. La superficie del terrapieno fra due gradoni consecutivi dovrà essere sistemata con una pendenza massima del 25%.
In tal caso, i nuovi edifici dovranno rispettare una distanza minima dal primo gradone pari al doppio dell'altezza dal medesimo.

2. Ai lati di strade o quando, a causa della conformazione orografica del territorio, sia palesemente impossibile realizzare i muri di sostegno con il sistema a gradoni descritto al precedente paragrafo 1, a giudizio **dell'Autorità Comunale** possono essere consentiti muri di altezza maggiore, ma in ogni caso non superiore a m. 3,00.

3. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 1,50 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

4. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono comunque 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.

5. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con blocchi di pietra a spacco oppure in calcestruzzo con rivestimento in mattoni faccia vista. Altre soluzioni potranno essere adottate secondo il giudizio **dell'Autorità Comunale**.

6. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità Comunale, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

7. L'Autorità comunale, 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.

8. Sui muri di sostegno esistenti e di nuova costruzione è sempre consentita la posa di parapetti e/o recinzioni in rete o in cancellate di metallo con altezza massima della stessa di m. 1,10.

NOTE

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

Art. 46 – Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,80 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 47 – Pannelli solari e fotovoltaici

1. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici dovrà avvenire in modo coerente e organico con le caratteristiche tipologiche e formali sia dell'edificio interessato sia del contesto edilizio circostante, in modo da salvaguardarne l'armonia e il decoro, ponendo particolare attenzione a quelli ricadenti all'interno del Centro Storico ed alle aree di pertinenza degli edifici o complessi vincolati per legge o comunque classificati dal P.R.G.C. come di interesse storico – artistico o ambientale.

Negli edifici di nuova costruzione i pannelli dovranno essere integrati nel manto di copertura dell'edificio. **I serbatoi e le tubazioni collegate ai pannelli dovranno essere posizionati al di sotto della falda di copertura, o comunque all'interno del volume edificato, al fine di occultarne la vista dall'esterno.**

2. Negli edifici esistenti i pannelli potranno, in alternativa, essere collocati con orientamento parallelo alla falda ed in modo tale che la differenza di quota, misurata in senso ortogonale, fra la superficie esterna superiore dei medesimi e la superficie esterna della copertura sottostante non sia superiore a 15 centimetri. I serbatoi e le tubazioni **dovranno seguire le indicazioni di cui al comma precedente** salvo casi di comprovata impossibilità **o di impiego di impianti solari monoblocco**, **con l'esclusione dei centri storici, degli edifici e aree vincolate ai sensi della legislazione vigente e/o del P.R.G.C. vigente o di interesse storico, architettonico, ambientale, paesaggistico**.

3. Fatta eccezione per il Centro Storico e per le aree di pertinenza degli edifici o complessi vincolati per legge o comunque individuati dal P.R.G.C. come di interesse storico – ambientale, è consentito collocare a terra i pannelli, ad un'altezza, misurata nel punto più alto dell'insieme costituito dal pannello e dalla sua struttura di appoggio, non superiore a due metri e nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà e dalle strade, nonché nell'osservanza delle misure atte a garantire la naturale percolazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica dettate dall'art. 31, comma 7, del Regolamento Edilizio.

4. Nelle aree agricole **è** consentito**, ai sensi della normativa vigente,** collocare i pannelli a terra, o comunque al di fuori degli edifici costituenti il nucleo aziendale, purché ciò non comporti opere che alterino in modo permanente la destinazione agricola del terreno, e comunque in misura non superiore a 10.000 mq..

5. La forma geometrica dei singoli pannelli e del loro insieme dovrà essere semplice e regolare; gli elementi dovranno avere le medesime dimensioni e la medesima inclinazione e non potranno essere collocati in modo casuale, ma dovranno essere assemblati secondo una composizione regolare e compatta.

6. La struttura portante dei pannelli deve essere realizzata con materiale non riflettente e di cromatismo adeguato.

7. Qualora il rispetto delle precedenti prescrizioni fosse reso oggettivamente impossibile da comprovate esigenze di ordine tecnico, le eventuali soluzioni alternative dovranno essere preventivamente vagliate **dall'Autorità Comunale**, allo scopo di verificarne l'inserimento armonico nel contesto architettonico e ambientale. Non sono ammesse deroghe all'interno del Centro Storico, e comunque in tutti gli edifici vincolati per legge o individuati dal P.R.G.C. come di interesse storico – ambientale.

8. Il titolo edilizio abilitativo inerente gli interventi di cui al **comma 5° del** presente articolo dovrà essere subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di un atto d'impegno unilaterale, trasmissibile ai successori e aventi causa, avente per oggetto le modalità di smaltimento dei pannelli e il ripristino dello stato dei luoghi, secondo un piano prestabilito soggetto ad approvazione da parte degli organismi competenti. Tale impegno dovrà essere garantito tramite polizza fideiussoria d'importo pari ai costi stimati dello smaltimento e del ripristino maggiorati del 20%. »

Art. 48 – 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 1,10 m e non superiore a 1,50 m;
b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
non devono:
c) essere scalabili;
d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: pietra, muratura in mattoni o calcestruzzo, legno, metallo; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Altre soluzioni potranno essere adottate secondo il giudizio della Commissione Edilizia.

Art. 49 – 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, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m. e provvisti di scivoli con 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.

NOTE

- *Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.*

- *Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.*

- *I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono i testi del "Nuovo codice della strada",*

Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 50 – 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. Si intende per passo carrabile un manufatto, costituito generalmente da listoni di pietra, marmo o altri materiali, ovvero un'interruzione fisica del marciapiede o della strada, avente lo scopo di consentire l'accesso con veicoli agli edifici o ad aree laterali alla strada adibite allo stazionamento dei veicoli medesimi.

3. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

5. L'autorizzazione all'apertura di nuovi passi carrabili viene rilasciata ai sensi degli articoli 22, 26, 27 del Nuovo Codice della Strada e dell'art. 46 del Regolamento di esecuzione, e può essere modificata o revocata in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

6. I passi carrabili relativi a nuove costruzioni si intendono automaticamente autorizzati qualora siano previsti e indicati nei progetti allegati alle rispettive concessioni edilizie, e purché il richiedente presenti, unitamente alla richiesta **del titolo edilizio abilitativo**, ovvero alla Denuncia di Inizio Attività, l'apposita istanza di autorizzazione all'apertura di un passo carrabile ed alla collocazione del segnale previsto dall'art. 120 del D.P.R. 16/12/1992 n° 495.

7. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m., la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,60 m. e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,30 m.

8. 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.. **Tale spazio deve essere realizzato in piano. Eventuali deroghe possono essere rilasciate dall'Autorità Comunale esclusivamente a cause dovute a particolari caratteristiche altimetriche del terreno del lotto.**

9. 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.

10. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 7 e 8 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, compatibil-

mente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

11. I passi carrabili esistenti ed autorizzati sotto il profilo edilizio alla data di entrata in vigore del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16/12/1992 n° 495) non necessitano di adeguamento di posizione e/o dimensioni, qualora questo non possa avvenire senza pregiudizio di manufatti regolarmente autorizzati.

12. 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.

13. Sono altresì fatte salve le disposizioni specifiche in materia contenute nella deliberazione della Giunta Comunale n° 174/99.

NOTE

- I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

- La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.

Art. 51 – 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.

NOTE

- Il Comune che intende realizzare piste ciclabili si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 - 19500.

Art. 52 – Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio, qualora previsti dal P.R.G.C., devono avere dimensioni non inferiori a 3,50 m di larghezza e 3,50 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubbli-

co, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti, e l'altezza minima non dovrà essere inferiore a m. 2,70.

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.

5. Nel caso di aree e "pilotis" esistenti, è consentito derogare all'altezza del piano "pilotis" per effettuare l'isolamento dell'intradosso della soletta inferiore del piano riscaldato, fino ad un massimo di 15 cm complessivi, di cui almeno 12 di materiale coibente.

Art. 53 – 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. Le attrezzature mobili realizzate nelle aree produttive e agricole (tendoni copri-scopri), in quanto intrinsecamente dirette al soddisfacimento di esigenze meramente temporanee, non rientrano nel computo della S.U.L., né in quello della superficie coperta, ma sono soggette unicamente alle norme sulle distanze prescritte dal Codice Civile; nel caso in cui vengano collocate in prossimità di strade, non devono costituire ostacolo alla visibilità; devono altresì rispettare le vigenti normative in materia di sicurezza.

Art. 54 – Ricoveri per attrezzi agricoli

1. I ricoveri per attrezzi agricoli al servizio dell'attività orticola per autoconsumo, ove consentiti dal P.R.G.C., devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

a) pianta quadrata **o rettangolare con lato massimo di m. 3,00**;
b) altezza **massima** m. 2,50 **alla gronda**;
c) sporgenza massima del filo di gronda dal filo del fabbricato m. 0,60;
d) tetto a due falde o a capanna, con manto di copertura in laterizio **o similari di colore rosso**;
e) eventuali tamponamenti in muratura intonacata o in legno di colore naturale;
f) si potrà fare riferimento al progetto tipo architettonico e strutturale elaborato dall'Ufficio Tecnico Comunale e approvato.

Detti ricoveri devono essere di decorosa fattura e pertanto è tassativamente vietato l'utilizzo di assi, lamiere, materie plastiche o qualsivoglia materiale di recupero.
Per gli stessi è inoltre fatto espresso divieto di allacciamento ai servizi pubblici.

Art. 55 – 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. Sono fatte salve comunque prescrizioni diverse in materia di prevenzione incendi.

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe, al netto di corrimani, canalizzazioni, ecc., è:
a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
c) 3,00 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
d) 4,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
In ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
a) 5,50 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
b) 6,00 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
In ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque.
Negli edifici residenziali mono e bifamiliari non è obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe.
In ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.

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.

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

NOTE

- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

Art. 56 – 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 possono essere realizzate:
a) con muro pieno di altezza massima di 2,00 m. **senza funzione di muro di sostegno di terreno, naturale o di riporto, e non prospettanti vie pubbliche o private o spazi pubblici o di uso pubblico**;

b) con muretto o cordolo di altezza massima di **0,90 m.** sovrastato da reti **o** cancellate per un'altezza massima complessiva di 2.00 m;
c) **con pali infissi al suolo e rete o cancellate in metallo di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;**
d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
e) con staccionata di legno o con pali di legno infissi nel semplice terreno per un'altezza massima complessiva di 2,00 m.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni specifiche impartite da Strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

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: calcestruzzo, pietra naturale, muratura in mattoni.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: **metallo** o legno, calcestruzzo.
La forma delle cancellate è subordinata al giudizio **dell'Autorità Comunale**.

7. 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.
E' consentita la realizzazione di tettucci a copertura degli accessi pedonali e carrabili, purché gli stessi non sporgano oltre il confine di proprietà verso spazi pubblici o asserviti all'uso pubblico.

8. 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.

9. 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.

10. È consentito derogare alle disposizioni del presente articolo nel caso di caserme o edifici destinati alle forze dell'ordine.

NOTE

- I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 57 – Recupero di acque piovane

1. Per tutti i nuovi insediamenti è prescritta la costruzione di vasche interrate di dimensioni adeguate per il recupero di acque meteoriche da riutilizzare per irrigazione di aree verdi

pertinenziali.

2. Il sistema di accumulo è dimensionato in modo tale da avere un volume, espresso in litri, almeno pari a:
$V_{acc} = 0{,}0625 \times V_{rec}$
dove Vrec è la potenzialità di recupero del sistema di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche, espressa in litri/anno, ed è ricavata come:
$V_{rec} = \min(V_{max}, V_{fab})$
dove

- V_{fab} è il fabbisogno annuo, espresso in litri, relativo agli usi previsti per l'acqua meteorica (es. irrigazione, scarichi WC, lavatrici) ricavato secondo normativa
- V_{max} è la potenzialità massima di recupero del sistema di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche, espressa in litri/anno, derivante dall'intera copertura dell'edificio:
  - V_{max} = Area copertura × 800 l/m² × C_{cop}
  - C_{cop} vale 0,80 per copertura in tegole e assimilabili, 0,45 per copertura a "tetto verde".

Art. 58 – Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 2,50 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, al di sotto dell'altezza di m. 4,50 misurata dal piano stradale.

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, secondo le indicazioni contenute nel "Manuale degli interventi nel Centro Storico" e del Piano del Colore approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 51 del 10/11/1999.

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. 59 – 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 (illuminazione pubblica, energia elettrica, ecc.).

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, a cura e spese dei proprietari degli edifici interessati, dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 60 – 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. 61 – Sottotetti

1. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici, compresi nella sagoma di copertura.

2. I sottotetti abitabili di nuova costruzione dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) non sono consentite coperture a tetto piano e le falde dei tetti dovranno avere pendenza massima del 60%; nel caso di coperture inclinate è fatto obbligo di realizzare tetti ventilati secondo le prescrizioni tecniche relative alla tipologia di tetto e materiale isolante adottati;
b) sono ammesse terrazze a cielo aperto se recinte da parapetti di altezza minima di mt. 1,10 con eventuale falda di copertura protratta fino alla gronda e ad inclinazione costante;
c) sono ammesse aperture verticali, ed eventuali balconi, sui timpani;
d) l'illuminazione dei locali interni, al di fuori delle aperture sulle terrazze di sopra, potrà avvenire solo con lucernari ed abbaini con colmo orizzontale;
e) i soffitti con falde inclinate, partendo da una linea di imposta minima su parete verticale di mt. 1,80 per i locali di abitazione e di mt. 1,40 per gli spazi accessori e di servizio, dovranno determinare un'altezza media di mt. 2,70 per i primi e di mt. 2,40 per gli altri;
f) il rapporto tra la superficie vetrata e quella del locale pertinente deve essere almeno 1/8;

3. I sottotetti privi dei requisiti di abitabilità previsti dai precedenti commi potranno essere dotati di lucernari a raso o di aperture sui frontespizi, complessivamente nella misura massima di **1/16** della superficie totale di pavimento **di ogni singolo vano**, ed avere un'altezza interna misurata all'intradosso del colmo non superiore a 3,50 metri.

Art. 62 – Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti direttamente 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) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del percorso pedonale a raso. In ogni caso le medesime non potranno invadere lo spazio destinato alla circolazione degli autoveicoli.
c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 m. **purché la larghezza residua del marciapiede sia di almeno 1,50 m. così come prescritto dalla normativa vigente per l'eliminazione delle barriere architettoniche.**

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. 63 – Strade private

1. Sono strade private tutte quelle destinate alla circolazione degli autoveicoli, le quali non siano state acquisite al patrimonio pubblico tramite atto di compravendita, di cessione gratuita, procedura espropriativi o usucapione.
Le strade private di nuova realizzazione devono essere opportunamente segnalate o chiuse da cancelli.
Non si considerano strade private, ai fini della presente norma, i passaggi interni ai lotti, che diano accesso diretto agli edifici.
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 **due o** più unità abitative devono avere larghezza minima di **7,50** m. raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, e comunque di diametro non inferiore a m. 16,00.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 5,50 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, e comunque di diametro non inferiore a m. 22,00.

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero, riordino o completamento, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
Le medesime prescrizioni possono essere disapplicate nel caso in cui lo stato dei luoghi non consenta il rispetto delle misure indicate.

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 5 lx (lux) sul piano stradale.

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

Art. 64 – Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione sopraelevate, 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 1,10 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%.

Art. 65 – Verande

1. La chiusura di logge, balconi e terrazzi mediante pareti vetrate può essere consentita solo ed esclusivamente sulle fronti degli edifici non prospicienti spazi pubblici, e comunque non sulle fronti principali, ed è subordinata all'approvazione di un progetto tipo, dal quale risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria; tale progetto dovrà essere esteso all'intera facciata dell'edificio ed approvato dall'assemblea del condominio o, nel caso in cui il condominio non sia costituito, dalla totalità dei proprietari.

2. La realizzazione di tutte le verande previste nel progetto tipo dovrà avvenire contestualmente su tutta la facciata**, purchè non ancora compromessa da situazioni pregresse legittimamente autorizzate,** in modo tale da evitare la realizzazione di prospetti incompleti e/o disomogenei. In tutti i casi, le singole verande dovranno soddisfare le seguenti prescrizioni:

1) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso;
2) la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non deve essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici del pavimento della veranda e di tutti i locali ce si aprono sulla medesima;
3) cucine, locali con posto di cottura e servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
4) le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che si affacciano su di essa devono essere mantenuti;
5) nella veranda non devono essere installati corpi ed apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine e apparecchi a fiamma libera;
6) qualora all'interno della veranda siano presenti tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori e/o i misuratori stessi, la veranda deve essere resa direttamente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro, situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda, con un minimo di m. 0,20; tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte con apposita parete divisoria, purché lo stesso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.
7) In via transitoria, le disposizioni del presente articolo non esplicano effetti nei confronti degli edifici per i quali sia stato approvato un progetto tipo in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento. Per gli stessi si applica la normativa previgente.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 66 – Prescrizioni generali

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

2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 67 – 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 **Servizio Lavori Pubblici del** 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. 68 – 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 titolo edilizio abilitativo** e del nome del titolare della stessa;

c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori;

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

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione **i titoli edilizi abilitativi** corredati 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. 69 – 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 titolo edilizio abilitativo**, 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, in-

tegrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm^2, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

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

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

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

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

NOTE

- Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 70 – 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 delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare **del titolo edilizio abilitativo**, 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. 71 – 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. Nelle opere di demolizione devono essere impiegate tutte le cautele necessarie ad evitare qualsiasi danno a cose e persone, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini.
In particolare è vietato:
a) tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni quando possa esserci pericolo di incendio;
b) accumulare materiali pesanti nei piani superiori degli edifici.

4. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

5. 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.

6. 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** titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.

7. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

8. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

NOTE

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

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

Art. 72 – 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.

NOTE

- *Il riferimento normativo di cui al comma 1 è la legge 1 giugno 1939, n. 1089.*

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

Art. 73 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare **del titolo edilizio abilitativo** sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare **del titolo edilizio abilitativo**; 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. 74 – 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. 75 – 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.

3. Le opere eseguite in assenza o in difformità dalle autorizzazioni di cui all'art. 7, comma 1, del presente Regolamento sono sanzionate ai sensi dell'art. 69 della L.R. n° 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 75 bis – Lotti acquisiti alla proprietà comunale in seguito all'inottemperanza all'ordine di demolizione di opere abusive

Nel caso di acquisizione di aree alla proprietà comunale per inottemperanza all'ordine di demolizione di una costruzione abusiva, è possibile cedere le predette aree ai precedenti proprietari. A tal fine, sarà redatta una convenzione con la quale, a fronte della demolizione dell'opera abusiva da parte del privato, il Comune cederà, previa deliberazione del Consiglio

Comunale che dichiari l'inesistenza di interessi pubblici al mantenimento dell'opera, l'area stessa per una somma predeterminata dall'Ufficio Edilizia privata, individuata in base al valore venale dell'area.
Ogni eventuale onere/spesa correlato alla predetta procedura sarà a totale carico del soggetto cessionario.

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 76 – 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. 77 – 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.

NOTE

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

APPENDICE ALL'ART. 32

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 32

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. 32

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" e s.m.i..

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, RITENZIONE DEL CALORE E RIDUZIONE DEI CARICHI TERMICI ESTIVI

- **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" e s.m.i..

- **Decreto Legislativo 19 Agosto 2005, n. 192** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

- **Decreto Legislativo 29 Dicembre 2006, n. 311** "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

- **Deliberazione del Consiglio Regionale dell'11 Gennaio 2007 n.98 – 1247** "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. ***Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento***".

- **Legge Regionale 28 Maggio 2007, n. 13** "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

- **Decreto Legislativo 30 Maggio 2008 , n. 115** "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE".

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):

sì 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** **[ ] [ ]**

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 e s.m.i.: "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 comma 1 dopo il parere favorevole della CIE per i permessi di costruire o contestualmente alla dichiarazione di inizio attività.
Schemi e modalità di riferimento per la compilazione delle relazioni tecniche sono riportati nell'Allegato E del DLgs 192/05 e s.m.i..

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

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

	sì	**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:	**[ ]**	**[ ]**

ALLEGATI

modello 1

Comune di ..... (Provincia di .....)

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 .....(Provincia di .....)

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).....

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) 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) .....

(*)		Ammesso/a	esistente	realizzabile	in progetto
(V)	m^3				
(Sul)	m^2				
(Sc)	m^2				
(H)	m		/	/	
(Np)			/	/	
(Dc)	m		/	/	
(D)	m		/	/	
(Ds)	m		/	/	

(*) 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

Comune di Piossasco
Provincia di Torino

Pratica n. .....
Permesso di costruire n. .....

PERMESSO DI COSTRUIRE

L'AUTORITÀ COMUNALE

- 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 di concessione edilizia in data ..... con il numero ....., intesa ad ottenere la concessione edilizia per ..... (2) in questo comune, al foglio ....., mappali ....., Via ..... (3);

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

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

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

- visto il parere ..... (4) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica, acquisito agli atti in data .....;

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

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

- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune, nonché al nuovo Codice della Strada e al suo Regolamento di attuazione;

- dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio 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 concessorio commisurato al costo di costruzione sono state a loro volta fissate con deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... in. data ....., divenuta esecutiva in data .....(6);

- vista la convenzione stipulata in data ……., a rogito Notaio ……., con il n° di repertorio …… (7), dalla quale risulta che il concessionario si obbliga ad eseguire opere di urbanizzazione, il cui importo da scomputare ammonta a £ …… (……) (8);

- dato atto che il contributo concessorio è determinato come segue:
  a) quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione £ ..... (……);
  b) quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione £ ..... (……);

- dato atto che, in data ....., il concessionario ha prodotto le seguenti garanzie: .....;

- dato atto che le modalità di corresponsione del contributo predetto sono fissate come segue: ..... (9);

- Vista l'attestazione di cc/p n° …… di £ …….. relativa ai suddetti versamenti;

- Visto l'art. 107, 3° comma del T.U.E.L. approvato con D.Lgs n. 267 del 18/8/2000;

- Visto l'art. 37 dello Statuto Comunale;

concede

a ..... (10)
di 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 dovranno essere iniziati entro il ……..ed ultimati entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori;
L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione fosse in contrasto, comporta decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini sopra stabiliti.

2) la concessione edilizia 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;
Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive ed, eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, adeguatamente documentati.
Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve richiedere una nuova concessione edilizia per la parte non ultimata.

3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione edilizia è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari:

a) comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
b) richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lettera a), L.R. 5/12/1977 n. 56, per erigere manufatti che implichino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,70 x 1, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
   - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori e del coordinatore per la sicurezza;
   - l'indicazione della stazione appaltante del lavori;
   - la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro;
   - la data e il numero della concessione edilizia;
   - la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
   - la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione edilizia e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciamento delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenente l'indicazione del tracciamento suddetto, che verrà consegnato in copia dal tecnico del Comune al concessionario;
e) notificare copia della concessione edilizia alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
f) depositare l'atto di concessione edilizia ed il progetto vistato dal Sindaco nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
g) adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 5/11/1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'ufficio Provinciale I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

..... (11);

4) il titolare della concessione edilizia 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 della concessione edilizia deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di abitabilità ed usabilità da rilasciare a norma dell'art. 57 della L.R.5/12/1977 n. 56, prima di occupare il fabbricato con persone o cose. (12);

6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni:
a) richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la visita di controllo non appena ultimato il rustico;
b) richiedere l'allacciamento della fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;

..... (13);

7) la concessione edilizia è rilasciata senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

8) la concessione edilizia 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;

9) la presente concessione edilizia è rilasciata 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) .....;

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

11) ..... (15).

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

..... lì .....

..... (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 .....

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 gli estremi delle deliberazioni comunali.

(7) Indicare se previsto.

(8) Precisare, eventualmente, l'importo dello scomputo totale/parziale della quota di contributo a compenso di opere di urbanizzazione realizzate direttamente.

(9) 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.

(10) Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione edilizia.

(11) La richiesta di altri pareri e nulla osta che non rientrano nel procedimento per il rilascio della concessione edilizia.

(12) 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.

(13) Devono essere riportate le prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, con riferimento allo specifico tipo di intervento oggetto della concessione edilizia. 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.

(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; la concessione edilizia cita gli estremi di questa accettazione e, se possibile, elenca condizioni e modalità esecutive. Va precisata inoltre la natura dell'atto (unilate-

rale 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 .....
Provincia di .....

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

L'AUTORITÀ COMUNALE

- 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).....
.....;

- 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;

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;

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

3) 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;

4) .....(9);

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

6) 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;

7) ..... (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:
.....
.....

..... lì .....

..... (12)

Note

(1) Indicazione del tipo di intervento richiesto in relazione ai casi previsti datl'art. 56 della legge regionale n. 56(77. In particolare, per quanto riguarda la «sosta continuativa di case mobili, di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento e gli attendamenti», la motivazione dovrà contenere gli elementi, desunti da dati obiettivi, dai quali risulti che gli interventi per cui si chiede l'autorizzazione non rientrano nei casi disciplinati dall'an. 54 della predetta legge regionale.

(2) Titolo del richiedente ed eventuale indicazione dei documenti dimostrativi prodotti.

(3) Progetto, disegni, descrizione tecnica, secondo quanto previsto dal regolamento edilizio comunale.

(4)Indicazione dei documenti dimostrativi degli adempimenti richiesti per la validità della autorizzazione come: - nulla osta del Presidente della Giunta Regionale nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29-6-1939, n. 14974 - nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte per le cose di interesse artistico e di pregio storico, ai sensi della legge 1-6-1939, n. 1089; - autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale per interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 30-12-1923, n. 3267) e per il taglio dei boschi (art. 56 legge regionale n. 56/77); - nulla osta dell'ANAS o della Amministrazione provinciale per opere in contiguità ai cigli di strade statali o provinciali; - studio idrogeologico completo, eseguito da tecnico designato o incaricato dal Comune, alla cui presentazione può essere condizionata l'autorizzazione all'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento di falde acquifere per usi industriali, agricoli o domestici (art. 56 **20** e **30** comma della legge regionale n. *56/77).*

(5) Si ricordano, a titolo esemplificativo e a norma della legge regionale 56177, le seguenti prescrizioni particolari:

- per il prelievo di acque (4« comma art. 56): indicazione della quantità massima di acqua estraibile; modi e criteri di misurazione e di valutazione; indicazione dei mezzi tecnici per l'estrazione; indicazioni sulla eventuale installazione di apparecchiature e strumenti di prova. Occorre in ogni caso precisare che l'autorizzazione è revocabile in caso di accertato squilibrio idrogeologico;
- per il taglio di boschi **(50** comma an. 56): ripiantumazione; cautele per la stabilità del suolo; cautele per il mantenimento e sviluppo del patrimonio arboreo.

Il mancato rispetto delle prescrizioni di cui sopra comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui alte lettere *d)* ed *e)* dell'art. 69 della legge regionale 56/77

==========

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

==========

Comune di .....

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 della concessione.

(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

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di ..... (Provincia di .....)

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in qualità di titolare della concessione edilizia/autorizzazione edilizia numero ..... del ....., 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 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 nella concessione edilizia/autorizzazione edilizia.

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

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di ..... (Provincia di .....)

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in qualità di titolare della concessione edilizia/autorizzazione edilizia 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 concessione edilizia 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 ..... (Provincia di.....)

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 concessione edilizia 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 della concessione edilizia, 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

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Comune di ..... (Provincia di .....)

L'AUTORITÀ COMUNALE

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 concessione edilizia 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 .....

L'AUTORITÀ COMUNALE

.....

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.

modello 11

Marca da
Bollo
L. 20.000

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE
PER L'INSTALLAZIONE DI INSEGNA PUBBLICITARIA

Il sottoscritto _____

in qualità di _____

residente a _____ in Via _____ n. _____

Codice Fiscale o Partita I.V.A. _____

con la presente richiede il rilascio di autorizzazione per la collocazione della/le seguente/i insegna/e pubblicitaria/e in Via / Piazza _____ n._____

Tipo di insegna : fl a cassonetto monofacciale fl a lastra monofacciale
fl a cassonetto bifacciale a bandiera fl a cassonetto monofacciale a bandiera
fl a lastra bifacciale a bandiera fl a lastra monofacciale a bandiera
fl altro _____

Tipo di illuminazione : fl luminosa fl non luminosa
fl illuminata da n. _____ faretti
fl altro _____

Materiale : _____

Colorazioni : _____

Diciture : _____

Dimensioni : Altezza cm _____ Lunghezza cm _____ Spessore cm _____
Sporgenza dal filo muro cm _____
Altezza minima dal suolo del bordo inferiore cm _____
Altezza palo per insegna a bandiera cm _____

Dimensioni dei faretti : Sporgenza da filo muro cm _____ Altezza minima dal suolo cm _____
Descrizione del loro posizionamento _____

L'insegna sopra descritta sarà realizzata nella parte strutturale con materiale non deperibile e resistente agli agenti atmosferici e sarà installata :

☐ a parete ☐ sulla vetrina
☐ su palo ☐ sulla porta di ingresso
☐ su portainsegna del serramento ☐ altro _____

con proiezione : ☐ su marciapiede ☐ piano viabile
☐ area privata ☐ aiuola pubblica
☐ altro _____

presso i locali adibiti a : ☐ negozio ☐ ambulatorio
☐ ufficio ☐ laboratorio
☐ magazzino ☐ officina
☐ altro _____

ubicati in : ☐ centro abitato ☐ fuori centro abitato
☐ centro storico ☐ altro _____

siti presso il : ☐ condominio ☐ singolo edificio ☐ altro _____
di Via _____n. _____ di proprietà del Sig. _____
di cui allego il Nulla Osta debitamente firmato con la quale acconsente all'installazione dell'insegna.

Alla presente, compilata in tutte le sue parti, si allega la seguente documentazione :
- Planimetria generale con indicazione del posizionamento dell'insegna (Estratto di mappa o del PRGC)
- Bozzetto quotato dell'insegna, possibilmente a colori.
- Documentazione fotografica
- Altro _____

Inoltre il sottoscritto si impegna a produrre entro 15 giorni dall'avvenuta installazione le seguenti dichiarazioni :
1) Dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 46/90 per gli impianti elettrici, sottoscritta da un tecnico abilitato.
2) Dichiarazione che la struttura in oggetto è calcolata, realizzata e posizionata, tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantirne la stabilità, anch'essa sottoscritta da un tecnico abilitato.

Per eventuali comunicazioni o chiarimenti telefonare al n. _____

Sig. _____

Distintamente.

Piossasco, _____

IL RICHIEDENTE

_____

La presente deve essere compilata in tutte le sue parti e presentata presso l'Ufficio Protocollo completa di tutta la documentazione richiesta.
I tempi di rilascio dell'autorizzazione sono di 30 giorni dalla data di presentazione della presente istanza completa di tutti i documenti richiesti.
Per il ritiro dell'autorizzazione presentarsi presso i ns. uffici muniti di una marca da L. 20.000.

NULLA OSTA DEL PROPRIETARIO

Il sottoscritto _____

in qualità di _____

residente a _____ in Via _____ n. _____

rilascia al Sig._____

Nulla Osta per l'installazione dell'insegna pubblicitaria presso l'edificio sito in

_____

Distintamente.

Piossasco, _____

In fede

_____

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 53 del 5/7/2002
  - divenuta esecutiva in data 29/7/2002
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 33 del 14/8/2002

e successivamente modificato con:
- deliberazione del Consiglio comunale n° 17 del 6/4/2004
  - divenuta esecutiva in data 26/4/2004
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 46 del 18/11/2004
- deliberazione del Consiglio comunale n° 45 del 16/9/2004
  - divenuta esecutiva in data 4/10/2004
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 46 del 18/11/2004
- deliberazione del Consiglio comunale n° 39 del 29/9/2005
  - divenuta esecutiva in data _/10/2005
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 44 del 3/11/2005
- deliberazione del Consiglio comunale n° 28 del 19/6/2006
  - divenuta esecutiva in data 10/7/2006
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 44 del 3/11/2005
- deliberazione del Consiglio comunale n° 28 del 16/4/2009
  - divenuta esecutiva in data 11/5/2009
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 18 del 7/5/2009
- deliberazione del Consiglio comunale n° 66 del 26/11/2009
  - divenuta esecutiva in data 15/12/2009
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 50 del 17/12/2009
- deliberazione del Consiglio comunale n° 36 del 28/5/2010
  - divenuta esecutiva in data 21/6/2010
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 17/6/2010
- deliberazione del Consiglio comunale n° 45 del 16/11/2012
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 50 del 13/12/2012
- deliberazione del Consiglio comunale n° 58 del 28/11/2013
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 51 del 19/12/2013
- deliberazione del Consiglio comunale n° 18 del 11/04/2014
  - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 22 del 29/05/2014

Piossasco,

Visto: Il Sindaco Il Segretario Comunale