

Regione Piemonte
COMUNE DI SORISO
Provincia di Novara



REGOLAMENTO

EDILIZIO



Art. 3, comma 3, L.R. 08.07.1999 n. 19

Deliberazione del Consiglio Regionale 29 Luglio 1999, n. 548-9691

Approvazione Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 25.06.2004

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

AGGIORNATO CON I RIFERIMENTI AL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA
D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 aggiornato con D.LGS 27 dicembre 2002, n.301

Architetto Carla Biscuola

Architetto Giuseppe Cerutti

Architetto Pierluigi Gamalero

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI NOVARA
E V.C.O.
dott. arch.
CARLA BISCUOLA
N. 622

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI NOVARA
E V.C.O.
dott. arch.
GIUSEPPE CERUTTI
N. 361

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI NOVARA
E V.C.O.
dott. arch.
PIERLUIGI GAMALERO
N. 166

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI SORISO

REGOLAMENTO EDILIZIO

--ooOoo--

LEGENDA

L.R.56/77 e s.m.i.: Legge Regionale Urbanistica n.56 del 5.12.1977 con successive

modifiche ed integrazioni (n.4 del 9.1.1978 - n.50 del 20.5.1980 - n.17 del 11.8.1982 - n.61 del 6.12.1984 - n.62 del 6.12.1984 - n.8 del 31.1.1985 - n.18 del 2.5.1986 - n.6 del 23.1.1989 - n.20 del 3.4.1989 - n.70 del 27.12.1991 - n.28 del 18.6.1992 - n.45 del 10.11.1994 - n.18 del 9.4.1996 - n.30 del 27.5.1996 - n.72 del 4.9.1996 - n.41 del 29.07.1997 - n.19 del 8.7.1999 - n.28 del 12.11.1999).

P.R.G. : Piano Regolatore Generale.

S.U.E. : Strumento Urbanistico Esecutivo.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	pag.	7
Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia	"	7
Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	"	8
Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia	"	9

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 - Certificato urbanistico (C.U.)	"	11
Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	"	11
Art. 7 - Richiesta di permesso di costruire/D.I.A. e progetto municipale	"	12
Art. 8 - Rilascio di permesso di costruire/D.I.A.	"	14
Art. 9 - Diniego di permesso di costruire/D.I.A.	"	16
Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori	"	16
Art. 11 - Voltura di permesso di costruire	"	17
Art. 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	"	17

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	"	18
Art. 14 - Altezza della costruzione (H)	"	19
Art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)	"	19
Art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc) della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	"	19
Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)	"	20
Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	"	20
Art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)	"	21
Art. 20 - Volume della costruzione (V)	"	21
Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)	"	21
Art. 22 - Superficie territoriale (St)	"	22
Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc)	"	22

Art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	"	22
Art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	"	22
Art. 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)	"	22
Art. 27 - Indice di densità edilizia territoriale (It)	"	23
Art. 27 bis - Disposizione transitoria	"	23
Art. 27 ter - Norma generale	"	23

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 - Salubrità del terreno e della costruzione	"	24
Art. 29 - Allineamenti	"	25
Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde	"	25
Art. 31 - Requisiti delle costruzioni	"	26
Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni	"	27
Art. 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	"	28
Art. 34 - Interventi urgenti	"	29
Art. 35 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	"	29

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi	"	31
Art. 37 - Antenne	"	34
Art. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari	"	35
Art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali	"	36
Art. 40 - Cortili e cavedi	"	36
Art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione	"	37
Art. 42 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	"	38
Art. 43 - Muri di sostegno	"	38
Art. 44 - Numeri civici	"	39
Art. 45 - Parapetti e ringhiere	"	40
Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi	"	40
Art. 47 - Passi carrabili	"	41
Art. 48 - Piste ciclabili	"	42

Art. 49 - Portici e "pilotis"	"	42
Art. 50 - Prefabbricati	"	42
Art. 51 - Rampe	"	43
Art. 52 - Recinzioni e cancelli	"	43
Art. 53 - Serramenti	"	46
Art. 54 - Servitù pubbliche	"	46
Art. 55 - Soppalchi	"	47
Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili	"	48
Art. 57 - Strade private	"	48
Art. 58 - Terrazzi	"	49

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 - Prescrizioni generali	"	50
Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi	"	50
Art. 61 - Disciplina del cantiere	"	51
Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	"	51
Art. 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	"	53
Art. 64 - Scavi e demolizioni	"	53
Art. 65 - Rinvenimenti	"	54
Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	"	55

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 - Vigilanza e coercizione	"	56
Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni	"	56

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	"	57
Art. 70 - Deroghe	"	57

ALLEGATI

- Mod. 1 - Certificato Urbanistico (C.U.)
- Mod. 2 - Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Mod. 3 - Relazione illustrativa del progetto municipale e scheda urbanistica
- Mod. 4 - Richiesta Permesso di costruire
- Mod. 5 - Permesso di costruire
- Mod. 6 - Denuncia di Inizio Attività Edilizia
- Mod. 7 - Comunicazione di Inizio dei Lavori
- Mod. 8 - Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- Mod. 9 - Richiesta di certificato di agibilità
- Mod. 10 - Certificato di agibilità
- Mod. 11 - Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole

APPENDICE ALL'ART. 31

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

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

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

Art. 2. - Formazione della Commissione Edilizia

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

2. La Commissione è composta dal Sindaco o suo delegato che la presiede e da n.5 (cinque) componenti eletti dal Consiglio comunale.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificato a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio, tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente (*articolo 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni*), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, *i progetti di opere pubbliche di particolare rilevanza urbanistica*, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;

Tale richiesta dovrà essere inoltrata in forma scritta al Presidente della Commissione Edilizia che provvederà, nel termine di trenta giorni, alla sua convocazione.

4. La Commissione Edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia

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

2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.

3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.

5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire o di D.I.A.; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

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

7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire, 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 registro *o su apposite schede, preventivamente predisposte, anche avvalendosi di attrezzature informatiche.*

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 e dai membri componenti.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

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

In caso di mancato rilascio nel termine, il C.D.U. (cfr.: art. 18, L 28 febbraio 1985, n. 47, commi 3 e 4) 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 specifici, 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.

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 (comma 3, art. 18, L 28 febbraio 1985, n. 47).

Art. 7 - Richiesta di permesso di costruire e di denuncia di inizio attività e progetto municipale

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

2. La richiesta di permesso di costruire o di D.I.A. è composta dei seguenti atti:

a) domanda, su apposita modulistica, indirizzata all'Autorità comunale contenente:

1) generalità del richiedente;

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

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

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

c) progetto municipale.

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

4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) *eventuale* simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano, *almeno nei casi di elaborazione di S.U.E.*;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

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

L'Autorità Comunale, sulla base delle caratteristiche di ogni singola pratica, si riserva la facoltà di richiedere la documentazione strettamente necessaria con l'obiettivo di semplificare l'iter procedurale.

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

Debbono essere depositati presso gli uffici comunali, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, sia la documentazione per interventi per il risparmio energetico, per impianti di depurazione, ecc., sia ancora gli elaborati richiesti dalla L. 5 marzo 1990, n. 46, e dal suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R 6 dicembre 1991, n. 447.

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.

Art. 8 - Rilascio di permesso di costruire e di inizio attività con D.I.A.

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

2. I permessi di costruire sono rilasciati ai sensi del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 aggiornato con il D.Lgs 27 dicembre 2002, n.301) e pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. La denuncia di inizio attività è attivata ai sensi del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 aggiornato con il D.Lgs 27 dicembre 2002, n.301).

4. I permessi di costruire e la D.I.A. 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 permesso di costruire e di D.I.A.);

- b) il riferimento. agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla permesso di costruire e di D.I.A., della quale costituisce parte integrante;
- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di permesso di costruire e di D.I.A.;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di permesso di costruire e di D.I.A. e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire o alla D.I.A.;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori

nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 9 - Diniego del permesso di costruire

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire 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 permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11 - Voltura di permesso di costruire

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

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire o denuncia di inizio attività per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività stessi 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 (*comprende le cosiddette certificazioni di "usabilità" o "agibilità" delle costruzioni*), con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
Le disposizioni richiamate nel presente comma sono contenute nel Testo Unico dell'edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 aggiornato con D.Lgs 27 dicembre 2002, n.301.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLI 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 spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a m.1,10.
- 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.
Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori, quali locali macchine ascensori, vasi di espansione, centrali termiche, ecc..
- 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 spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
- 6.** Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
- 7.** Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art.14 - Altezza della costruzione (H)

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

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

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art.13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m.; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),

è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente per centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

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. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m. dal filo di fabbricazione.

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative;
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - g) ai cavedi.

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

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

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

Art.20 - Volume della costruzione (V)

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

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

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

Art.21 - Superficie fondiaria (Sf)

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

Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quella assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art.22 - Superficie territoriale (St)

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

Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico. (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n.43).

Art.23 - Rapporto di copertura (Rc)

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

Art.24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art.25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

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

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

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

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

Art. 27 bis. - Disposizione transitoria

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art.12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n.19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli dal 13 al 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

Art. 27 ter. – Norma generale

1. per quanto non espressamente riportato negli articoli precedenti si rimanda alla normativa introdotta da testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 aggiornato con il D.Lgs 27 dicembre 2002, n.301).

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 - Salubrità del terreno e della costruzione

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

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

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

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

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

nel caso in cui il solaio dei locali, abitabili e non, fosse situato ad un livello inferiore a quello del sistema fognario di scarico, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti tecnici, previsti negli elaborati di progetto, che impediscano il ritorno dei reflui.

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

Art. 29 - Allineamenti

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

Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde

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

2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m. rispetto al medesimo.

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

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

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

Art. 31 - Requisiti delle costruzioni

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

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

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

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

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

Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni

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

Lo scopo prioritario è di ottimizzare la resa estetica e funzionale degli interventi edilizi consentiti, favorendo l'inserimento dei volumi soggetti a recupero o dei nuovi volumi all'interno del contesto edificato o come continuum rispetto ad esso.

L'ottimizzazione deve riguardare:

- *la progettazione con criteri desunti dall'analisi del tessuto edilizio esistente, al fine di definire tipologie edilizie e sistemi compositivi architettonici propri di ciascuna realtà urbana;*
- *criteri compositivi e tipologie edilizie compatibili con quelle già esistenti, comprensive di tutti gli elementi costitutivi necessari ad identificarle come parti integranti e complete dell'organismo urbano;*
- *l'utilizzo di appropriati materiali e tecniche costruttive tali da non costituire contrasto rispetto all'immagine consolidata dell'ambiente urbano;*
- *l'eventuale sistemazione del terreno attraverso opere di movimento terra finalizzate all'abbassamento o all'innalzamento del piano di campagna esistente*

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 ambientate, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

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

Conclusi gli adempimenti prescritti dalla L.R. 14 marzo 1995, n. 35, il Comune terrà in visione presso gli uffici comunali stessi il "catalogo dei beni culturali architettonici".

Art. 34 - Interventi urgenti

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

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

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico. all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

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

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti. *Il riferimento normativo è il testo del "Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.*

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.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".

2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata, escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.

Per volume si intende la 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 (m.2,70) e dei vani accessori (m.2,40) è fissata dalle vigenti leggi statali (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) e, per quanto in esse specificamente disposto, in funzione della loro destinazione secondo quanto di seguito specificato:

sono locali di agibilità permanente:

- a1 - soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva,
 - uffici, studi sale di lettura, gabinetti medici;
- a2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- a3 - laboratori scientifici - tecnici, officine meccaniche, laboratori industriali in cui si svolga attività lavorativa, cucine collettive,
 - parti di autorimesse ove vengano effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;
- a4 - aule scolastiche.

sono locali accessori:

- b1 - servizi igienici di uso collettivo (scuole, ospedali, attrezzature sportive, industrie, alberghi, ecc.);
- b2 - servizi igienici e bagni a servizio di una abitazione;
- b3 - servizi igienici individuali negli alberghi;
- b4 - a) scale che collegano più di due piani;
 - b) corridoio e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;
 - c) magazzini e depositi in genere di superficie superiore a 15 mq.;
 - d) autorimesse per la parte di solo parcheggio;

- e) solette di macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza;
 - f) lavanderia, stenditoi e simili;
- b5 - a) disimpegni inferiori a 10 mq.;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
 - c) vani scala colleganti solo due piani;
 - d) sale macchine con funzionamento automatico, salve particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, su parere della C.E.

Altezza interna dei locali.

Le altezze minime misurate tra il pavimento finito e il soffitto di locali di tipo a e b di cui gli articoli precedenti sono le seguenti, salvo maggiori altezze minime fissate per legge o in regolamenti speciali:

- | | |
|--|---------|
| 1) locali di tipo a1 | m. 2,70 |
| 2) locali di tipo a2 situati a piano terreno | m. 3,00 |
| - in piani superiori a p. terreno | m. 2,70 |
| 3) locali di tipo a3 e a4 | m. 3,00 |
| 4) locali di tipo b1 - b2 - b3 - b4 - b5 | m. 2,40 |

Caratteristiche dei locali: superfici e cubature

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e mq. 14 se per 2 persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a 38 se per due persone.

Le camere di albergo avranno una cubatura minima di 22 mc. per un posto letto e 40. mc. per due posti letto.

4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali e precedentemente richiamate:

- 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 agibilità 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 *o asseverate dal Direttore dei Lavori*.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m..

Art. 37 - Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria, salvo specifica motivata diversa esigenza funzionale, 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 ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Tali disposizioni sono in particolare richiamate in:

- 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";

- L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;

- L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";

- L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".

5. *Gli impianti per le telecomunicazioni, antenne e ripetitori, a norma con la L.R.n.6 del 23.10.1989, possono essere installati nelle sole aree agricole con una distanza di rispetto di m.300 dai limiti degli abitati residenziali, produttivi e terziari, comprese le aree per servizi e di m.150 dalle case sparse di abitazione.*

Art. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione (*D.Lgs. 30.4.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495*).

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 *e del regolamento disciplinante le norme sulla pubblicità e pubbliche affissioni*.

Ai sensi dell'art. 48, 1° comma, del regolamento di attuazione e di esecuzione sopra menzionato, per i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari installati nel centro abitato sono stabilite le seguenti limitazioni dimensionali massime:

- affissioni m.1,50 x 1,00;

- sospensioni m.0.70 x 1,00; isolate lungo strade esterne all'abitato: m.1,80 x 3,60

E' altresì stabilita, come requisito formale e materiale, per le aree di interesse storico ambientale e secondo le indicazioni del P.R.G., l'esclusione di scatolati luminosi e non.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia e di nocimento 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 esecutivi progetto.

5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.

8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali

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

Art. 40 - Cortili e cavedi

- 1.** I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m., devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi (*l'art. 9 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:

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

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

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

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

Art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

5. *La distanza fra il muro perimetrale ed il muro di sostegno non dovrà essere inferiore a m. 0,60.*

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione *non inferiore a 15°* tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 43 - Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m., salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito *e dalle caratteristiche geomorfologiche del terreno*, eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2,00 m., è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento. (*Nuovo codice della strada*", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati *con appropriate tipologie e caratteristiche per un idoneo inserimento ambientale.*

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

6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44 Numeri civici

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

I tempi entro cui il Comune assegna i nuovi numeri civici e provvede alla denominazione delle nuove strade sono fissati in mesi sei dal completamento della strada stessa.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m. a 3,00 m. - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

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

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

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

Art. 45 - Parapetti e ringhiere

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

2. I manufatti di cui sopra devono:

- a) avere altezza non inferiore a 1,00 m. e non superiore a 1,50 m.;
- b) presentare notevole resistenza agli urti. ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

- c) essere scalabili;
- d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m..

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: *ferro battuto, legno per le ringhiere nelle aree di centro storico, ferro non sciolto, legno per le ringhiere, pannelli grigliati o pieni, ad esclusione della plastica, e muratura intonacata per parapetti, nelle altre aree*; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche (*D.P.R 24 luglio 1996, n. 503*).

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 pendenza massima non superiore all'8% (*D.P.R 24 luglio 1996, n. 503*).

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% (*D.M. 14 giugno 1989, n. 236*).

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 maniere metalliche idonee allo scopo.

7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del

"Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione (D.Lgs. 30.04.1992, n. 285, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

Art. 47 - Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Nuovo Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione (D.Lgs. 30.04.1992, n. 285, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495)
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,20 m. e superiore a 6,00 m., *salvo casi particolari motivati da esigenze di carattere produttivo; non sussistono distanze minime da altri passi carrabili nè dai confini di proprietà private.*
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.. *La carreggiata è definita all'art.3 del "Nuovo codice della strada" (D.LGS. 30.04.1992, n. 285, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495)*
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai comma 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Art. 48 - Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

Le indicazioni tecniche sono 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.

2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della L.R. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 49 - Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 1,50 m. di larghezza e 2,50 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 pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature e la posa di eventuali elementi mobili.

Art. 50 - Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. *E' ammessa l'utilizzazione di prefabbricati normalmente impiegati per la realizzazione di costruzioni industriali per i bassi fabbricati e tettoie; questi dovranno presentare elementi formali consoni all'ambiente.*

Art. 51 - Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivello.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 2,50 m. nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato;
 - b) 5,00 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;
 - d) 6,50 m. nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m. nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m. nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque.
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 (*D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R 24 luglio 1996, n. 503*).
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto, *a meno che interventi futuri ne prevedano la modifica; in tal caso sarà necessario provvedere all'adeguamento delle misure di cui ai commi precedenti.*

Art. 52 - Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferiate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) *nelle aree di carattere ambientale e documentario è prescritto la conservazione ed il recupero delle recinzioni e degli accessi carrai con portali, aventi*

carattere di pregio o che concorrono a caratterizzare morfologicamente il contesto storico ambientale. In caso di parziale rifacimento, di sostituzione o di completamento esse dovranno uniformarsi alle preesistenti in caso di significativo valore storico-documentario, ovvero dovranno essere realizzate in muratura rifinita a intonaco o, preferibilmente, in ciotoloni di pietra di fiume a vista, entrambe con soprastante copertina di elementi in pietra o cotto, o essere costituite da semplice rete metallica con siepe; dovranno avere altezza uguale alle precedenti, o non superiore a m.1,80; dovranno presentare comunque coerenza stilistica con le preesistenze riconoscibili all'intorno. Non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano avere funzioni cortilizie o di spazio unitario o di passaggio. Per gli accessi carrai, privi di valore documentario, aventi larghezza netta inferiore a m. 1,80 o per quelli affacciatisi su strade con larghezza inferiore a m. 2,50 , è consentita la formazione di nuovi accessi carrai di misura adeguata allo svolgimento della manovra, con la tipologia tipica del contesto ambientale.

b) Nelle aree residenziali esistenti, di completamento e di nuovo impianto, salvo particolari e giustificate ragioni ambientali, le recinzioni devono essere realizzate:

- con disegno semplice e lineare, con basamento in muratura o calcestruzzo a vista o intonacato, per un'altezza massima di m. 1,00, dalla linea di spiccato o di marciapiede, e sovrastante cancellata o staccionata o rete metallica, per un'altezza non superiore a m. 1,00; gli elementi sovrastanti il basamento possono altresì essere dotati di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione stessa ed incorporarla; .

- da muratura piena, in mattoni faccia a vista o intonacati sui due lati e tinteggiati, con copertina di coronamento in pietra o laterizio, per un'altezza massima di m.2,00;

- l'altezza viene sempre misurata a partire dalla quota di campagna più bassa; fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale in cui è prescritta solo la recinzione con basamento e sovrastante cancellata o staccionata o rete metallica;

- i muri di sostegno tra proprietà a diverso livello di terreno, non potranno avere un'altezza superiore a m. 1,50 , con sovrastante cancellata o rete metallica o staccionata non superiore a m. 1,00. Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di una distanza, dal ciglio stradale di progetto desunto dal piano generale della viabilità non inferiore a m. 5,00, salvo casi particolari di preesistenze

c) Nelle aree destinate a impianti produttivi le recinzioni, devono essere realizzate per una altezza fino a m. 2,00:

- da basamento in muratura o calcestruzzo a vista o intonacato, per un'altezza massima di m. 1,00, dalla linea di spiccato o di marciapiede, e sovrastante cancellata o staccionata o rete metallica, per un'altezza non superiore a m. 1,00. Lungo i confini con proprietà privata è consentita un'altezza della cancellata, della staccionata o della rete metallica di m. 1,50.

- da c.s.l. a vista o in mattoni intonacati sui due lati e tinteggiati; in caso di protezione acustica è prescritto l'uso di materiale fonoassorbente con caratteristiche tecniche indicate dagli uffici comunali.

Lungo i confini con aree a destinazione diversa, l'altezza potrà arrivare fino a m. 2,50. Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di una distanza, dal ciglio stradale di progetto desunto dal piano generale della viabilità non inferiore a m. 5,00. Lungo i lati confinanti con la viabilità pubblica valgono le norme delle aree residenziali.

d) Nelle aree agricole sono consentite le recinzioni a difesa di colture attive esistenti o di attività zootecniche o di fabbricati residenziali esistenti; non sono ammesse recinzioni in territorio boschivo; i materiali utilizzabili sono: siepe con eventuale rete metallica o con palizzata in legno, o con basamento in muratura o calcestruzzo a vista o intonacato, per un'altezza massima di m. 0,50, e sovrastante cancellata o rete metallica.

L'altezza complessiva non deve essere superiore a m. 1,50 dalla linea di spiccato.

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. *Le recinzioni esistenti non conformi possono essere oggetto solo di manutenzione ordinaria (compreso il completamento uniforme di parti mancanti), mentre nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti indicazioni.*

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: *mattoni intonacati o a faccia a vista, pietra a spacco naturale, sovrastante copertina in mattoni o in pietra di forma tradizionale; conglomerato cementizio solo per i cordoli.*

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: *ferro, non scatolato, legno a listelli; esse devono essere aperte con interasse tra le fessure pari a non meno di 5 cm.*

7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni *dei tipi b), c) e d)* di cui al comma 3, con altezza calcolata dal piano terminale dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m. ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5. *Sono ammesse pensiline a copertura degli accessi pedonali inseriti nelle recinzioni, aventi un'altezza massima di m. 2,80 e proiezione non oltre l'allineamento della recinzione stessa.*

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

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

stradali. (*"Nuovo codice della strada"*, Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dic. 1992, n. 495).

Art. 53 - Serramenti

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

Art. 54 - Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche. di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi e avvisatosi 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.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

3. La manutenzione degli oggetti elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 55 - Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

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

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

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m.;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m.;
- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m..

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

Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili

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

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

a1) *strade provviste di marciapiedi: non superiori alla larghezza del marciapiede con un massimo m. 0,90 per balconi e pensiline che devono essere posti ad una altezza non inferiore a m. 2,80 dal piano marciapiede;*

a2) *strade sprovviste di marciapiedi con transito veicolare: massimo m. 0,90 per balconi e pensiline che devono essere posti ad una altezza non inferiore a m. 4,50 dal piano stradale;*

a3) *strade sprovviste di marciapiedi senza traffico veicolare: massimo m. 0,90 per balconi e pensiline che devono essere posti ad una altezza non inferiore a m. 2,80 dal piano stradale;*

b) 1,20 m. per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 m. dal piano del marciapiede;

Alle stesse condizioni sono ammesse tende parasole su strade sprovviste di marciapiede ma prive di traffico veicolare;

c) 0,1 m. per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

4. *L'Autorità comunale in presenza di particolari condizioni potrà introdurre ulteriori prescrizioni.*

Art. 57 - Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

a) alla pavimentazione, se l'amministrazione Comunale la ritiene necessaria;

b) alla manutenzione e pulizia;

c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;

- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
- 3.** Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 3,50 m., raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 5,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
 - 4.** Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m. e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 4,50 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 mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
 - 6.** Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
 - 7.** Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m., poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento *non inferiore a 4 lx (lux)* sul piano stradale.
 - 8.** Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 58 - Terrazzi

- 1.** Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
- 2.** Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
- 3.** Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
- 4.** Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 - Prescrizioni generali

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, 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 "Nuovo Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione (*D.Lgs. 30.04.1992, n. 285, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495*); le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi

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

Art. 61 - Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili (*art. 4 della L. 28 febbraio 1985 n. 47*) deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m. x 1,00 m., con l'indicazione:

- a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- b) degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
- c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile dei cantieri; *tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni;*
- e) *i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori (v. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494).*

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire o la D.I.A. corredate degli elaborati progettuali *con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.*

3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile *e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.*

4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurare l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

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

Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

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

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.

- 2.** Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
- 3.** Il titolare del permesso di costruire o della D.I.A., 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 nullaosta 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 vertice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m., che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m., integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
- 6.** Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
- 7.** L'Amministrazione Comunale, previo consenso del 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.

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

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

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

I riferimenti normativi specifici per quanto concerne le prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri è il Decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 e s.m.i..

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

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

5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

7. Ove del caso, l'autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art. 64 - Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze (*cf. D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3*).

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria

l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.

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

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

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della D.I.A. di conservare la relativa documentazione.

6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia (*Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257*).

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

Art. 65 - Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (*già legge 1 giugno 1939, n. 1089, ora Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n.490 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali"*).

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 (*art. 5 dei D.P.R 21 ottobre 1975, n. 803*).

3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

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

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

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 - Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni, nonché del Test Unico dell'edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 aggiornato con il D.Lgs 27 dicembre 2002, n.301
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

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

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

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

- a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati, sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
- b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

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

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

Art. 70 - Deroghe

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

La procedura per il rilascio di permesso di costruire 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.P., 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, Testo Unico dell'edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 aggiornato con il D.Lgs 27 dicembre 2002, n.301.

ALLEGATI

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

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

- Arca 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 (3)
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) Fruibili con semplice allacciamento.

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

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).⁽³⁾

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul).⁽³⁾

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) 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.

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)

SCHEDA URBANISTICA

Istanza n. _____

Progetto di _____
Da realizzarsi in Via _____ n. _____
Sul mappale n. _____ Foglio n. _____
Proprietario della costruzione _____
Residente a _____ Via _____ n. _____
Proprietario del terreno _____
Residente a _____ Via _____ n. _____
Progettista _____
Residente a _____ Via _____ n. _____
Direttore dei lavori _____
Residente a _____ Via _____ n. _____
Esecutore delle opere _____
Residente a _____ Via _____ n. _____

Zona di P.R.G.C. “ _____ ”
art. _____ N.T.A.

CALCOLO PLANIVOLUMETRICO

Aree del lotto di cui si calcola il volume mq _____
Altre aree computabili mq _____

TOTALE mq _____
Eventuali aree di detrazione mq _____

TOTALE AREA mq _____

Volume edilizio da mantenere mc _____
Volume edilizio proposto mc _____

TOTALE mc _____
Volume edilizio esistente da demolire mc _____

TOTALE VOLUME mc _____

DENSITA' EDILIZIA:

Prescritta _____ proposta _____

CALCOLO PLANIMETRICO

Lotto minimo eventuale prescritto _____ proposto _____

Aree del lotto mq _____

Altre aree computabili mq _____

TOTALE mq _____

Eventuali aree di detrazione mq _____

TOTALE AREA mq _____

Area coperta edificio in progetto mq _____

Area coperta edifici esistenti mq _____

TOTALE AREA COPERTA mq _____

RAPPORTO DI COPERTURA:

Prescritto _____ proposto _____

Per immobili di tipo produttivo verifica utilizzazione fondiaria e/o territoriale.

- Superficie utile da mantenere mq _____

- Superficie utile in progetto mq _____

Tot. mq _____

UTILIZZAZIONE FONDIARIA

Prescritta _____ proposta _____

UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

Prescritta _____ proposta _____

PIANI ED ALTEZZA FABBRICATI

Piani fuori terra prescritti _____ proposti _____

Altezza del fabbricato prescritta _____ proposta _____

PARCHEGGIO PRIVATO ED AREA A VERDE PRIVATO

Parcheggio prescritti mq _____ proposti mq _____

Verde prescritti mq _____ proposti mq _____

PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO ED AREA A VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO

Parcheggio prescritti mq _____ proposti mq _____

Verde prescritti mq _____ proposti mq _____

VERIFICA DELLE DISTANZE

Distanza minima dai fabbricati e caratteristiche delle pareti:

	Prescritta	Proposta
Lato Nord	_____	_____
Lato Est	_____	_____
Lato Sud	_____	_____
Lato Ovest	_____	_____

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI

	Prescritta	Proposta
Lato Nord	_____	_____
Lato Est	_____	_____
Lato Sud	_____	_____
Lato Ovest	_____	_____

DISTANZA MINIMA DALLA STRADA

	Prescritta	Proposta
Lato Nord	_____	_____
Lato Est	_____	_____
Lato Sud	_____	_____
Lato Ovest	_____	_____

Soriso, Lì

IL PROPRIETARIO

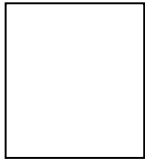
IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE LAVORI

NOTE

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'arca 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 interna, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).
- (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazioni, illuminazione pubblica, ecc..

**ALLO SPORTELO UNICO PER L'EDILIZIA
COMUNE DI SORISO**



OGGETTO: Permesso di costruire.

I sottoscritti presentano per l'approvazione, ai sensi della Legge e del vigente Regolamento Edilizio il progetto di

.....

da eseguirsi in sul mappale N..... Foglio

corrispondente al Civico n°..... di Via

COMMITTENTE è il Sig.

domiciliato in al civico n..... di Via

nella sua qualità di :.....

residente inal Civico N.di Via

PROGETTISTA

residente in al civico N. di Via

DIRETTORE dei lavori

residente in al civico N.di Via

ESECUTORE

residente in al civico N di Via

ARRIVO AL PROTOCOLLO

Allegati:

- 1) Attestazione concernente il titolo di legittimazione;
- 2) Progetto municipale:
 - a) estratto della mappa catastale;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
 - d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente, nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc..) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
 - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200 per il produttivo) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte e particolari costruttivi (in scala 1:10; 1:20) nel caso di particolari interventi; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, in numero adeguato, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
 - i) relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

l) documentazione di previsione d'impatto acustico, redatta da tecnico abilitato, ai sensi delle vigenti norme in materia;

m) documentazione progettuale di cui alla Legge 10/91 e D.P.R. 412/93:

n) progetto e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria - secondaria che si intendono realizzare (opere)
in n.....copie, a scomputo totale parziale del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, per un importo stimato pari ad Euro

o) ulteriore documentazione prescritta dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire:

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

p) scheda sanitaria / versamento A.S.L. o autocertificazione ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. ed integr.

q) modello ISTAT

r) documentazione progettuale e/o dichiarazione ai sensi della Legge 46/90 e D.P.R. 447/91

s) documentazione progettuale e/o dichiarazione ai sensi della Legge 13/89 e D.M. 236/89

t) scheda urbanistica

I sottoscritti dichiarano che il progetto allegato alla presente è compilato e sarà eseguito in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, igiene e fognatura, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e cioè, ad ogni effetto anche, nei riguardi di terzi, e ciò con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Dichiarano inoltre che ogni indicazione apposta sui progetti e sui disegni è da ritenersi assolutamente impegnativa per i sottoscritti.

Dichiarano, infine, sotto la loro responsabilità che l'indicazione dei confini di proprietà e dei vincoli esistenti con i confinanti corrispondono alle risultanze degli atti di acquisto, degli atti di sottomissione ed in genere degli atti riguardanti la proprietà.

Soriso, li

Firma del committente o di chi legalmente lo rappresenta

Firma del proprietario del terreno (se diverso dal committente)

.....

Firma dell'autore del progetto

Firma dell'esecutore dei lavori

RELAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

INTERVENTO

PARERE RESPONSABILE SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA

DATA:

COMMISSIONE COMUNALE DI EDILIZIA

ESAMINATA IN DATA:

ESITO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. (..... /)

**I L D I R I G E N T E DELLA DIVISIONE
URBANISTICA - TERRITORIO**

Ai sensi dell'art. 107 e 109 del D. Lgs n° 267 del 18.08.2000;

Vista l'istanza del Sig. (**P.IVA**) con sede a
intesa ad ottenere il permesso di costruire per: N..... **RESIDENZIALE** in questo Comune in
Via

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda a firma del tecnico **e così costituiti: tavole n.**;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data **GG/MM/AAAA**;

x) Visto il parere sanitario in data GG/MM/AAAA;

x) Vista l'autocertificazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. ed integr. attestante la conformità progettuale alle norme igienico sanitarie;

1) Accertata la previsione dell'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune;

2) Accertato l'impegno per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dell'interessato;

3) Accertata l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934 n. 1265 e successive modificazioni;

Visti i regolamenti di Igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana;

Vista la Legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e 6.8.1967 n.765;

Viste le Leggi 28.1.1977 n.10; 5.8.1978 n.457;

Viste le Leggi 18.4.1962 n.167, 22.10.1971 n.865; 27.6.1974 n.247;

Vista la L.R. n.56 del 5.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 25.3.1982 n.94;

Visto il D.P.R. 6.6.2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la ricevuta del versamento dei diritti di segreteria **di Euro** = **rev. n. del**;

Dato atto che il contributo di cui all'ex Legge 10/1977 e art.16 D.P.R. 380 del 6.6.2001 e succ. mod. ed integr. è determinato in complessive Euro= di cui Euro= quale quota commisurata alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria ed Euro quale quota commisurata alla incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria e Euro= quale quota commisurata al costo di costruzione;

“ (SOLO IN CASO DI SCOMPUTO)

Dato atto altresì che l'interessato si è impegnato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ammontanti alla somma di Euro l'importo commisurato alla quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria non è dovuto“

Vista la ricevuta del tesoriere comunale in data **GG/MM/AAAA n.** comprovante il versamento della somma di Euro= **pari alla 1° rata** della quota di contributo determinata in base all'incidenza degli oneri di urbanizzazione (**secondaria**), nonché la fidejussione assicurativa/bancaria prestata da **Banca** a garanzia del puntuale pagamento della residua somma di Euro= per le restanti 3 rate.

Vista la ricevuta del tesoriere comunale in data **n.** comprovante il versamento della somma di Euro= **pari al 30%** della quota commisurata al costo di costruzione, nonché la fidejussione bancaria/assicurativa prestata da **Banca** a garanzia del puntuale pagamento della residua somma di Euro= per il restante 70% di tale quota, da pagarsi nei termini di cui alle deliberazioni: Consiglio Comunale n.185 del 7.11.1984; Consiglio Comunale n.76 del 12.9.1994; Consiglio Comunale n.13 del 21.4.1997; Giunta Comunale n.416 del 13.5.1997; Giunta Comunale n. 221 del 01.09.1999;

Il mancato versamento del contributo nei termini stabiliti, comporta la corresponsione delle sanzioni nei termini di Legge.

C O N C E D E

Al Sig. di eseguire le opere edilizie nella esatta ubicazione di progetto, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni di Legge e regolamenti in conformità del progetto presentato ed in base alle seguenti norme, condizioni e prescrizioni particolari:

- 1) che la costruzione sia eseguita a regola d'arte;
- 2) che i lavori vengano iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, pena la decadenza dello stesso;

- 3) che venga denunciato all'Ufficio Tecnico Comunale la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori, dell'esecutore e del Responsabile di cantiere;
- 4) Che venga effettuata regolare denuncia di ultimazione lavori all'Ufficio Tecnico comunale, all'ultimazione degli stessi, nei termini di cui al successivo comma;
- 5) Che i lavori vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori di cui al punto 2); entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere presentata allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità. Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine sopra indicato, il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso per le opere ancora da eseguire salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 D.P.R. 6.6.2001 n.380 e succ. mod. ed integr.
- 6) Che sia assolutamente rispettato il progetto; ogni variante deve essere subordinata a nuovo permesso e/o denuncia di inizio attività;
- 7) Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori;
- 8) Che venga richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale la particolare autorizzazione per la rottura del sedime stradale per gli allacciamenti ai servizi canalizzati e per la posa di ponteggi, che interessano il suolo pubblico;
- 9) Nel fabbricare non debbono mai ingombrarsi Vie o spazi pubblici adiacenti salvo espressa autorizzazione scritta. Debbono pure osservarsi tutte le cautele atte ad evitare o rimuovere ogni pericolo di danno a persone, animali o cose;
- 10) Che la nuova costruzione civile o industriale, venga occupata solo dopo il rilascio dell'agibilità;
- 11) Il permesso di costruire si intende rilasciato sotto riserva del diritto di terzi e nell'intesa che non legittima alcuna opera che sia in contrasto con le norme delle Leggi o dei Regolamenti;
- 12) Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il Direttore dei Lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle Leggi, Regolamenti, Norme, Condizioni e Convenzioni della fedele esecuzione del progetto presentato ed approvato, nonché di ogni altra illegalità o irregolarità commessa in relazione al lavoro di cui trattasi;
- 13) Che nelle zone interessate a vincoli idrogeologici, ambientali o monumentali, siano in possesso del nulla osta degli Enti competenti;
- 14) Che prima della richiesta dell'agibilità, gli impianti termici superiori alle 30 mila Kilocalorie siano in possesso del relativo collaudo;
- 15) Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi del permesso di costruire e dei nominativi del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Calcolatore delle opere in c.a., del Costruttore e della data di inizio dei lavori;
- 16) Un esemplare del presente permesso di costruire, unitamente alla copia dei disegni vistati dal Dirigente dovranno essere sempre tenuti sul cantiere a disposizione delle persone incaricate dal Sindaco stesso, che potranno effettuare ispezioni senza preavviso e dovranno avere libero accesso in ogni parte del cantiere;
- 17) Nel rispetto del D.Lvo 494/96 e 626/94;
- 18) Nel rispetto delle Norme UNI-CIG 7129-72 e succ. modifiche ed integrazioni;

- 19) Nel rispetto della Legge 13/89 e D.M. 236/89;
- 20) Nel rispetto della Legge 46/90 e D.P.R. 447/91;
- 21) Nel rispetto delle norme geologiche;
- 22) Nel rispetto del D.M. 1.2.86 sulle autorimesse;
- 23) **Dovrà essere prodotta all'inizio dei lavori documentazione in riferimento alla Legge 10/91 e D.P.R. 412/93, nonché documentazione in riferimento alla Legge 1086 del 5.11.1971;**
- 24) Nel rispetto parere A.S.L. che si allega in copia;
- 25) Nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle Commissione Regionale Beni Ambientali che si allega in copia;
- 26) Nel rispetto del P.E.C. approvato;
- 27) A condizione che eventuali nuovi allacci alle reti pubbliche siano realizzati "a regola d'arte" in particolar modo per quanto attiene la fognatura, nel rispetto del Regolamento Comunale di fognatura e nel rispetto della L.R. 13/90 e che le canalizzazioni all'interno della proprietà siano separate (bianche e nere) – e che per quanto riguarda la canalizzazione delle acque bianche sia altresì realizzato un pozzo perdente all'interno della proprietà prima di raggiungere l'innesto alla fognatura pubblica.
- 28) Dovrà essere altresì garantito un ottimo smaltimento delle acque meteoriche affinché non si crei alcun aggravio alla via pubblica;
- 29) Dovrà essere prevista, entro l'ambito della proprietà, l'individuazione di uno spazio -meglio se pavimentato in quanto lavabile – facilmente accessibile dalla pubblica via, di adeguate dimensioni idoneo ad ospitare le diverse tipologie di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
- 30) Nel rispetto parere VV.FF.;
- 31) Dovrà essere posizionata adeguata segnaletica verticale e/o orizzontale – nel rispetto delle norme vigenti in materia – atta a segnalare l'ubicazione del parcheggio pubblico e/o di uso pubblico.
- 32) Prima dell'agibilità edilizia dovrà essere acquisita autorizzazione allo scarico in fognatura;
- 33) Nel rispetto del Regolamento Cimiteriale;
- 34) Mantenendo inalterate le quote di colmo e di imposta;
- 35) Nel rispetto del D.P.R. 236/98 (pozzi);
- 36) Nel rispetto L.R. 22/96 (pozzi)
- 37) Nel rispetto del piano di sicurezza per smaltimento eternit, ai sensi del D. Lgs 277/91.
- 38) Trattandosi di intervento in area soggetta al vincolo ambientale di cui agli artt. 146 comma 1 lett.c) (tutela sponde dei torrenti – ex Legge 431/85) e 144 (ex decreti ministeriali Galassini) del D.Lgs 29.10.1999 n.490 "T.U. delle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali ed Ambientali", si rammenta che, entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione relativa all'autorizzazione in sub-delega ai sensi della L.R. 20/89:
 - la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte ha la facoltà di esercitare il potere di annullamento previsto all'art.151 – comma 4 del sopra citato D.Lgs 490/99 e all'art. 14 – comma 3 – della L.R. 20/89;
 - la Regione Piemonte Assessorato Beni Ambientali ove riscontri che le autorizzazioni comunali siano suscettibili di determinare gravi ed irreversibili alterazioni o deturpazioni ambientali, può assumere, sulla base delle vigenti leggi, propri provvedimenti a salvaguardia dei beni ambientali tutelati, ai sensi dell'art. 15 – comma 2 – della L.R. 20/89.

Per effetto di quanto citato è fatto salvo, nei casi di cui sopra, il potere di revoca o sospensione del presente provvedimento con l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti, compreso l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi nel caso in cui le opere siano in corso di realizzazione. Si rimanda, per quanto riguarda gli elaborati grafici, all'autorizzazione in sub-delega n..... del

Soriso,

IL DIRIGENTE
(.....)

RELAZIONE DI NOTIFICA

La presente è stata notificata a

A mani

Ed allo stesso è stata restituita copia dei disegni vistati dal Dirigente.

Borgomanero

IL MESSO COMUNALE

D.I.A N°

modello 6

**ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
DEL COMUNE DI SORISO**

OGGETTO: Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m. e i.

I _____ sottoscrit _____

Nat _ a _____ il _____ residente a _____

Via _____ n _____ C.Fisc/P.IVA _____

Avent _____ titolo in qualità di ¹: _____

con la presente comunicazione

DENUNCIA

che intend _____ procedere alla realizzazione degli interventi _____

ubicati nel territorio di competenza del comune in indirizzo, in località _____

nell'immobile censito al Catasto dei Terreni Fg. _____ Mapp. _____

e al Catasto dei Fabbricati Fg. _____ Mapp. _____ sub _____

ricadente secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente in zona _____

ai sensi dell'art _____ delle N.T.A. dello stesso strumento urbanistico e del S.U.E. (del caso) approvato con deliberazione C.C. n. _____ del _____, nel rispetto delle procedure previste dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m. e i..

Infatti le opere da realizzare rientrano nella seguente definizione di intervento edilizio:

Pertanto dopo che sarà scaduto il termine di **30 giorni** dalla presente denuncia darà esecuzione agli interventi indicati in oggetto, nel rispetto della vigente normativa urbanistico-edilizia, di sicurezza ed igienico-sanitaria, ai sensi dell'art. 23, comma 1 - comma 3 - comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i. trattandosi di immobile sul quale:

¹ Proprietario dell'immobile o chiunque abbia "titolo"

non risultano istituiti vincoli di alcun genere posti a tutela del bene stesso (in tal caso si darà corso ai lavori dopo lo scadere del suddetto termine, a far data dall'avvenuto ricevimento della presente denuncia di inizio attività, senza dover attendere alcun atto di assenso o parere comunque denominato).

risultano istituiti vincoli in materia di _____

la cui tutela

compete, anche in via di delega, all'amministrazione comunale (in tal caso si darà corso ai lavori solo nell'eventualità venga rilasciato il relativo atto di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale);

non compete all'amministrazione comunale, essendo preposto alla tutela del bene stesso il seguente organo della pubblica amministrazione _____

(in tal caso si darà corso ai lavori solo nell'eventualità venga espresso esito favorevole all'esecuzione dei lavori da parte della conferenza di servizi convocata dallo Sportello Unico per l'Edilizia in indirizzo).

A tal fine si dichiara e si fa presente quanto segue:

che il tecnico progettista delle opere è _____

con studio nel Comune di _____

Via /Piazza _____

Iscritto all' albo de _____

della Provincia di _____ al n. _____

Cod. fisc.:P. Iva _____

Il quale ha redatto gli elaborati di progetto allegati alla presente denuncia;

che il tecnico direttore dei lavori è _____

con studio nel Comune di _____

Via /Piazza _____

Iscritto all' albo de _____

della Provincia di _____ al n. _____

Cod. fisc.: P. Iva _____

che l'impresa esecutrice dei lavori è _____

con sede nel Comune di _____

Via /Piazza _____

Cod. fisc.:P. Iva _____

che per la realizzazione degli interventi in oggetto ha determinato autonomamente il contributo di costruzione dovuto ai sensi della L. 10/77, dell'art. 1, comma 7, della L. 21 dicembre 2001, n. 443 e del D.P.R. 380/01 e s.m. e i. per un **importo complessivo di €** _____

(Così come da conteggi analitici allegati) commisurato all'incidenza:

delle opere di urbanizzazione primaria per un importo di € _____

delle opere di urbanizzazione secondaria per un importo di € _____

del costo di costruzione per un importo di € _____

fatto salvo l'eventuale conguaglio che l'ufficio competente ritenga di rideterminare in funzione delle caratteristiche e della tipologia degli interventi di progetto;

-che per le caratteristiche tipologiche degli interventi in progetto o nel caso di richiesta avanzata da un soggetto per il quale vige la deroga dal pagamento del contributo di costruzione previsto dalla L. 10/77 e dal D.P.R. n. 380/01 e s.m. e i., si ritiene che la realizzazione delle opere in oggetto non comporti la corresponsione del citato contributo di costruzione, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 380/01 in quanto _____

che intende - non intende convenzionarsi ai sensi degli artt. 17, comma 1 e 18 del del D.P.R. n. 380/01 ai fini della riduzione del contributo di costruzione afferente alla presente denuncia di inizio attività (con contributo ridotto alla sola quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione) - (N.B.: *ipotesi applicabile alla sola edilizia abitativa convenzionabile, nei casi previsti dalla legge*);

che intende - non intende obbligarsi ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione ai fini della riduzione del contributo di costruzione afferente alla presente denuncia di inizio attività (con contributo scomputato totalmente - parzialmente della quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione);

Alla presente si allega la documentazione prescritta dall'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. e i., dalle vigenti norme del regolamento edilizio comunale e dalle ulteriori disposizioni del comune in indirizzo, così come di seguito indicata:

estratto della mappa catastale;

estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;

rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;

specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente, nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente;

- simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200 per il produttivo) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte e particolari costruttivi (in scala 1:10; 1:20) nel caso di particolari interventi; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
- 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, in numero adeguato, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici;
- scheda urbanistica;
- schema di calcolo del contributo afferente al permesso di costruire;
- relazione geologico-geotecnica redatta da tecnico abilitato ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, contenente dei dati sulla natura, lo stato fisico, la stabilità dei terreni, il calcolo dei carichi ammissibili e la valutazione del rischio sismico;
- dichiarazione resa da un professionista abilitato con la quale si attesta che gli impianti che saranno installati nell'immobile sono conformi alle vigenti norme di cui alla L. 46/90 e D.P.R. 447/91 e L. 10/91 e D.P.R. 412/93 nonché alle norme di sicurezza e che, conseguentemente non occorre procedere al deposito del progetto degli impianti stessi presso lo Sportello Unico per l'Edilizia;
- progetto e documentazione tecnica degli impianti tecnici previsti dalla legge 5 marzo 1990, n. 46 e L. 10/91 e D.P.R. 380/01;
- progetto di cui alla L. 10/91 e D.P.R. 412/93;
- documentazione progettuale di cui alla L. 13/89 e D.M. 236/89;
- documentazione di previsione d'impatto acustico, redatta da tecnico abilitato, ai sensi delle vigenti norme in materia
- progetto e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria - secondaria che si intendono realizzare (opere _____

- in n. _____ copie, a scomputo totale - parziale del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, per un importo stimato pari ad € _____
- ulteriore documentazione prescritta dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire: _____

Data _____

I __ DENUNCIANT__

**SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Il sottoscritto tecnico professionista abilitato ad attestare la conformità degli elaborati tecnici di progetto relativi alla realizzazione dell'opera indicata nella denuncia di inizio attività che precede:

DICHIARA

che l'opera stessa è stata progettata:

- nel rispetto della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni, recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e nel rispetto del D.M. 14 giugno 1989, n. 236 che detta le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, trattandosi di edificio privato - edificio residenziale pubblico - sovvenzionato - agevolato;
- nel rispetto dell'art. 82 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 trattandosi di edificio pubblico - edificio privato aperto al pubblico.

Data _____

**IN FEDE
IL PROFESSIONISTA ABILITATO**

(timbro e firma)

iscritto all'Albo de _____ della Provincia di _____ al
N. _____

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di (Provincia di

Il sottoscritto legale rappresentante di ⁽¹⁾ ,
in qualità di titolare del permesso di costruire numero del relativo 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 nel permesso di
costruire.

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.

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di (Provincia di

Il sottoscritto legale rappresentante di ⁽¹⁾ ,
in qualità di titolare della permesso di costruire/denuncia di inizio attività numero del
..... relativo 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.

Pratica agibilità N° _____

Pratica edilizia N° _____

Bollo

**ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
DEL COMUNE DI SORISO**

**OGGETTO: Domanda di rilascio del certificato di agibilità a seguito della realizzazione degli
interventi di _____**

ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001,n. 380 e s.m. e i.

I _____ sottoscrit _____

Nat _ a _____ il _____

residente a _____ Via _____

n _____ C.Fisc/P.IVA _____

Avent _____. titolo alla presentazione della richiesta in qualità di _____

ed avendo realizzato gli interventi _____

in Via _____

nell'immobile censito al Catasto dei Terreni Fg. _____ Particella _____

e al Catasto dei Fabbricati Fg. _____ Particella _____ sub _____

sulla base del seguente titolo:

permesso di costruire rilasciato in data _____ n. _____ Prot. n. _____ ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.e.i.

denuncia di inizio attività presentata in data _____ n. _____ Prot. n. _____ ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.e.i.

CHIEDE

il rilascio del relativo certificato di agibilità attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, di igiene, di salubrità, di risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, a seguito della realizzazione delle opere suddette.

Si precisa che la consistenza dell'edificio interessato dall'agibilità è quella di seguito indicata:

Estratto del mod. AP/7a – Art.43 del Regolamento Anagrafico:

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE																	
tipo	Mq. superficie coperta	Mc. vuoto per pieno	N. scale	N. Piani	N. appartamenti da vani								Locali con destinazione diversa da quella di abitazione				Note
					3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	Negozi	Magazzini	autorimesse		

Si allega alla presente richiesta:

-richiesta di accatastamento dell'edificio avanzata dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modifiche e integrazioni, che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvederà a trasmettere al catasto;

-dichiarazione resa dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità che attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;

-dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti realizzati ai sensi della L. 46/90 (impianto elettrico, impianto radiotelevisivo, elettronico, antenna, impianto di protezione da scariche atmosferiche, impianto termoidraulico, di climatizzazione, ecc.).

Inoltre, ai fini della verifica dell'ulteriore documentazione indicata dall'art. 25, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si unisce alla presente:

-certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i. recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica;

- certificato dell'ufficio tecnico della Regione (ovvero): - dell'organo competente in materia:

ai sensi dell' art. 62 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i., attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone dichiarate sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II dello stesso D.P.R. n. 380/01;

- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art. 77 del D.P.R. n. 380/'01 (copia della dichiarazione allegata al progetto approvato al momento della domanda di rilascio del permesso di costruire) - nell'art. 82 del D.P.R. n. 380/'01 e s.m. e i. (dichiarazione per l'ottenimento del certificato di agibilità, resa da un tecnico abilitato sotto forma di perizia giurata);

-documentazione per la verifica del rispetto delle norme di sicurezza in materia di prevenzione incendi; certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando VV.FF. ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37- dichiarazione per dare inizio all'attività, resa dal titolare dell'attività nel rispetto dell'art. 3 del D.M. 4 maggio 1998, secondo lo schema dell'allegato III a tale decreto, completa della copia della ricevuta di avvenuta presentazione rilasciata dal competente Comando VV.FF. ;

-autorizzazione allo scarico nella fognatura comunale - nel sottosuolo - nelle acque superficiali - in altro recapito _____

delle acque reflue provenienti dall'immobile per il quale si richiede il certificato di agibilità, ai sensi del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni;

-n. _____ marche da bollo da € 10,33;

-Certificato o dichiarazione comprovante l'allacciamento all'Acquedotto;

-Copia comunicazione ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 03.04.1999 n. 162 (relativa all'ascensore)

- _____

Data _____

___ I ___ RICHIEDENT _____

N. Agibilità n°

**IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE
URBANISTICA - TERRITORIO**

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n.267 del 18.8.2000

VISTA la domanda del SIG. residente in Via
- presentata in data tendente ad ottenere l'agibilità edilizia dell'edificio sito in Via
..... oggetto dei lavori di: come da concessione
edilizia/ permesso di costruire n. del

Visto l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;

Visti gli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/2001

ACCORDA

la richiesta di agibilità edilizia con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

-

Soriso, li

IL DIRIGENTE

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 permesso di costruire al Comune di
..... in data prot. 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 permesso di costruire, richiede (ai sensi dell'articolo 25, commi settimo, ottavo e nono, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977, e successive modificazioni ed integrazioni) un atto di impegno dell'avente diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, il vincolo di trasferimento di cubatura, e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

tutto ciò premesso

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

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

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

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

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

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

Data

Firma

.....

NOTE

(1) Notaio.

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

(3) Identificare i terreni con gli estremi catastali.

APPENDICE ALL'ART.31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- I. 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

e) 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 acque domestiche e fecali e 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 S. Sicurezza elettrica
6. Sicurezza degli impianti

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- I. Controllo della pressione sonora. benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

- **Legge 5 novembre 1971, n. 1086:** Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica'.
- **Legge 2 febbraio 1974, n. 64:** "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- **D.M. 20 novembre 1987:** "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- **D.M. 1 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 antincendio”.
- **D.M. 1 febbraio 1986:** “Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l’esercizio di autorimesse e simili”.
- **D.M. 16 marzo 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 apparecchiatura per il trattamento domestico di acque potabili”.
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** “Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** “Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti”.
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** “Norme relative alla cessazione dell’impiego dell'amianto”.
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** “Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10”.
- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:** “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di edilizia ” aggiornato con il decreto legislativo 27 dicembre 2002, n.301.

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- **DPCM 1 marzo 1991:** “Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno”.
- **Legge 26 ottobre 1995, n. 447:** “Legge quadro sull'inquinamento acustico”.

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- **Legge 30 aprile 1976, n. 373:** “Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici”.
- **D.M. 23 novembre 1982:** “Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali”.
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** “Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** “Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10”.

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

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

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

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

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

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

NOTA

L'elenco proposto al paragrafo 3 può essere utilizzato, sia dal tecnico progettista delle opere edilizie, sia dal tecnico del Comune, quale promemoria per l'ottemperanza agli adempimenti in esso indicati.

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

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

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

	si	no
- Impianti elettrici
art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90.
art. 4, comma 1, lett. a), lett. h), 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: “Norme per l’attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.

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

	si	no
- 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 $P > 35 \text{ KW}$.		

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

Denuncia dell'impianto tecnico con $P > 30.000 \text{ Kcal/h}$ 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".

si no

.....

.....

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

Specificare attività:

.....

.....

.....

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. in data
- divenuta esecutiva in data

- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.
in data

- li

Il Segretario Comunale

Visto: Il Sindaco

NOTA

Il certificato di approvazione deve essere completato con le informazioni richieste e deve riportare il timbro del Comune; la compilazione è obbligatoria al fine della conformità al testo regionale tipo.