

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CANALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Studio TAU & TEMI Associati
Via Moiola, n. 7
12010 S. ROCCO CASTAGNARETTA – CUNEO

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5	Certificato urbanistico (C.U.).....	pag.	11
Art. 6	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).....	pag.	11
Art. 7	Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale	pag.	12
Art. 8	Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia.....	pag.	15
Art. 9	Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia.....	pag.	17
Art. 10	Comunicazione dell'inizio dei lavori.....	pag.	17
Art. 11	Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia.....	pag.	18
Art. 12	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità	pag.	18

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	pag.	19
Art. 14	Altezza della costruzione (H)	pag.	20
Art. 15	Numero dei piani della costruzione (Np)	pag.	20
Art. 16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)	pag.	21
Art. 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)	pag.	21
Art. 18	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	pag.	22
Art. 19	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	pag.	22
Art. 20	Volume della costruzione (V)	pag.	23
Art. 21	Superficie fondiaria (Sf)	pag.	23
Art. 22	Superficie territoriale (St)	pag.	23
Art. 23	Rapporto di copertura (Rc)	pag.	24
Art. 24	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	pag.	24
Art. 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	pag.	24
Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	pag.	24
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)	pag.	25

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28	Salubrità del terreno e della costruzione	pag.	26
---------	---	------	----

Art. 29	Allineamenti	pag.	27
Art. 30	Salvaguardia e formazione del verde.....	pag.	27
Art. 31	Requisiti delle costruzioni	pag.	28
Art. 32	Inserimento ambientale delle costruzioni	pag.	29
Art. 33	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private.....	pag.	32
Art. 34	Interventi urgenti	pag.	33
Art. 35	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	pag.	33

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

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

Art. 48	Piste ciclabili	pag.	45
Art. 49	Portici e "pilotis"	pag.	46
Art. 50	Prefabbricati	pag.	46
Art. 51	Rampe.....	pag.	46
Art. 52	Recinzioni e cancelli.....	pag.	48
Art. 53	Serramenti.....	pag.	49
Art. 54	Servitù pubbliche.....	pag.	50
Art. 55	Soppalchi	pag.	51
Art. 56	Sporgenze fisse e mobili.....	pag.	52
Art. 57	Strade private.....	pag.	53
Art. 58	Terrazzi.....	pag.	54

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59	Prescrizioni generali	pag.	55
Art. 60	Richiesta e consegna di punti fissi	pag.	55
Art. 61	Disciplina del cantiere	pag.	56
Art. 62	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	pag.	57
Art. 63	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali.....	pag.	58
Art. 64	Scavi e demolizioni	pag.	59
Art. 65	Rinvenimenti	pag.	60
Art. 66	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	pag.	61

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67	Vigilanza e coercizione	pag.	62
Art. 68	Violazione del regolamento e sanzioni.....	pag.	62

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	pag.	63
Art. 70	Deroghe	pag.	63

ALLEGATI

Modello	1	Certificato Urbanistico (C.U.)
Modello	2	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
Modello	3	Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
Modello	4	Concessione Edilizia
Modello	5	Autorizzazione Edilizia
Modello	6	Comunicazione di Inizio dei Lavori
Modello	7	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
Modello	8	Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità
Modello	9	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
Modello	10	Certificato di abitabilità

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

deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____

In conformità al regolamento edilizio tipo regionale:

- > le parti aggiunte, sono evidenziate con **scrittura sottolineata**.

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 da 5 componenti, eletti dal Consiglio Comunale, tra cui il Presidente.
3. Essi 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 ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi

pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio Comunale, **il Responsabile del Servizio o il Responsabile del Procedimento** - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - d) modalità di applicazione del contributo di concessione.
 - e) **opere pubbliche.**
 - f) **regolamenti comunali aventi attinenza con l'attività edilizia e urbanistica.**

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente **ogni 45 giorni** 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 **una persona competente, dipendente dell'Amministrazione Comunale,** chiamata 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 concessione o di autorizzazione; 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 Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

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 copia dell'estratto di mappa** 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 **ed una copia dell'estratto di mappa** per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
 - Per quanto concerne il comma 2, cfr.: art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47, commi 3 e 4; in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.
 - Per quanto disposto al comma 3, si rammenta che 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 concessione edilizia e di autorizzazione edilizia 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 la concessione o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia è composta dei seguenti atti:

- a) domanda indirizzata all’Autorità comunale, **in carta legale**, contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell’immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
- a) estratto della mappa catastale, **orientato e sufficientemente esteso**;
 - 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 e **con l’indicazione del fabbricato o del manufatto oggetto di intervento**;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, **in** scala **1:500**, 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 **di norma in scala 1:100** (in scala **1:200 per fabbricati produttivi di notevoli dimensioni; in scala 1:50 per manufatti di ridotte dimensioni; in scala 1:20 / 1:10 se necessario per la corretta descrizione dello stato di fatto e dei particolari costruttivi**) 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) **dettagliata** specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti **e delle loro caratteristiche**;
 - e) documentazione fotografica **a colori, in formato adeguato**, del sito **e dei manufatti eventualmente esistenti** nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, **dalle strade, dai corsi d'acqua, da altre aree pubbliche** ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso **delle aree**, di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante **di progetto**, sezioni, prospetti (**di norma** in scala 1:100; 1:200 **secondo quanto specificato al punto c) precedente**) e particolari (in scala 1:20; 1:10) 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 **quote dei vari piani, le** altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili **quotati** del terreno naturale e sistemato **estesi ai lotti confinanti e riferiti ad un punto noto sulla proprietà pubblica**;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori **pareri**, 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, **di viabilità, di assetto idrogeologico**.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale **in formato UNI A4 o multipli dello stesso da prodursi in numero di tre copie di cui una con il parere dell'Ufficiale Sanitario, se richiesto,** devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, **l'oggetto della tavola**, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7. La richiesta di variante alla concessione o alla autorizzazione edilizia segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le modifiche apportate rispetto all'originaria stesura
- 8 In caso di richiesta di varianti, ampliamenti o interventi su fabbricati o manufatti esistenti dovrà essere fatto esplicito riferimento alle pratiche edilizie precedenti**
- 9 Le integrazioni richieste dovranno essere prodotte entro sei mesi dalla notifica fatta salva la necessità di acquisire autorizzazioni e pareri da enti superiori (Soprintendenze, Enas ecc.)**
- 10 Alla richiesta dell'autorità comunale di perfezionamento della pratica, notificata agli interessati a seguito del parere favorevole della Commissione Edilizia, dovrà essere data risposta entro 12 mesi dalla data della notifica, prorogabile per ulteriori 12 mesi, su richiesta motivata degli interessati.**
- 11 Fatte salve eventuali modifiche delle norme urbanistiche che potrebbero subentrare entro i termini di cui ai precedenti punti 8 e 9, trascorsi i termini suddetti, le istanze si intenderanno rinunciate ed archiviate.**

Art. 8 Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie sono rilasciate dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Le concessioni e le autorizzazioni rilasciate sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Le concessioni e le autorizzazioni devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla concessione e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;

- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione 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 alla concessione o all'autorizzazione;
- 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 di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Il diniego della concessione edilizia 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 della concessione.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia.

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia 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 della concessione o dell'autorizzazione, 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 concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Il trasferimento della concessione o dell'autorizzazione ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo **entro trenta giorni dalla titolarità del diritto.**
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo alla concessione o all'autorizzazione.
3. La voltura della concessione o dell'autorizzazione 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 abitabilità

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore concessione o autorizzazione per le opere mancanti, il titolare della concessione o dell'autorizzazione 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 abitabilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
 3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.
- Il certificato di abitabilità di cui al comma 2 comprende le cosiddette certificazioni di "usabilità" o "agibilità" delle costruzioni.
 - Le disposizioni richiamate al comma 2 sono attualmente contenute nel D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici; **sono considerati volumi tecnici i locali che rispondono a tutti i seguenti requisiti:**
 - **assenza di tramezzature interne**
 - **altezza interna calcolata in conformità al disposto del comma 2 dell'art. 36 seguente, inferiore a m. 1,60**
 - **assenza di balconi, terrazzi o simili**
 - **superficie di aero-illuminazione non superiore a 1/30 della superficie del pavimento**
 - **assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitario, elettrico e di riscaldamento.**
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale, **intercapedini praticabili** 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.
2. **Sono escluse dal calcolo dell'altezza massima le costruzioni speciali quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, ciminiera, canne fumarie ecc., purchè siano contenute nei limiti strettamente indispensabili e comunque di norma non superiori ai m. 12.**

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 **intercapedini praticabili** 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 centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.
- Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

Art. 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 torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici **e a quelli normati al comma 3 del precedente art. 13**, 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 (**accessori di un edificio residenziale**), alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - g) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

4 Si richiama quanto prescritto al precedente art. 15 relativamente ai piani seminterrati

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 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. 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 $[m^2]/[m^2]$.

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI 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 aereazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive

nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 29 Allineamenti

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

Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici **o visibili da 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 **o l'efficienza della pubblica illuminazione**, la visione di eventuali specchi riflettenti, la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
- 7. Negli interventi edificativi di nuova costruzione in aree classificate dal P.R.G. di completamento e nuovo impianto è fatto obbligo di destinare a giardino e/o orto almeno il 30% dell'area del lotto edificabile per le zone residenziali e il 20% per tutte le altre zone..**

Art. 31 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
 2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
 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.
- Nell'"Appendice all'art. 31" sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali.

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
- 3. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree R1, R2 e AR devono essere finalizzati ad un rigoroso recupero architettonico degli immobili coerentemente all'importanza ed al valore storico-artistico od al valore ambientale degli stessi; contestualmente, deve essere attuata la riqualificazione delle aree di loro pertinenza. In sede di intervento è obbligatorio provvedere all'eliminazione o alla sostituzione, con disegno e materiali idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni. In genere potranno essere adottati materiali e soluzioni diverse da quelli di seguito definiti, qualora costituiscano proposte di alta qualità architettonica capaci di realizzare equilibrati inserimenti nell'ambiente circostante; tali proposte dovranno essere adeguatamente documentate in sede di richiesta dell'intervento. È comunque ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli di seguito indicati nei seguenti casi:**
 - in interventi di recupero di edifici esistenti ove si preveda la conservazione di materiali e tecnologie appartenenti alla storia e cultura locale;
 - in interventi per i quali si riconosce un eccezionale valore architettonico ed ambientale;**In ogni caso, è fatto espresso divieto:**
 - di impoverire l'apparato decorativo di pregio degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, coppi ecc.);
 - di sostituire elementi di pregio in vista strutturali o sovrastrutturali, in laterizio, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale.
- 3.a Le zoccolature se previste o originariamente esistenti debbono essere eseguite di norma con pietra non levigata a taglio verticale o altro materiale che rappresenti una continuità ambientale e architettonica per l'edificio. Fino all'adozione di specifici Piani del Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento.**

- 3.b Nella tinteggiatura di edifici esistenti dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi originari, con particolare riguardo agli elementi architettonici immaginari e figurativi, quali lesene, portali, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili.**
- 3.c I serramenti saranno, di norma, in legno con persiane o gelosie ad ante, in colore naturale o scurito o tinteggiati in colori di tonalità propria delle antiche consuetudini. Il loro disegno deve essere improntato a semplicità, riprendendo modelli tradizionali. È ammessa la protezione di sicurezza delle finestre al 1' piano fuori terra con inferriate fisse in ferro pieno quadro o tondo. Non è ammessa la realizzazione di verande sui balconi. Se realizzate sui terrazzi costituiranno incremento di volume e dovranno essere inserite in un progetto unitario di facciata.**
- 3.d I serramenti delle vetrine e di accesso ai negozi avranno di norma gli stessi requisiti sopradefiniti; la protezione sarà assicurata, con pannelli asportabili o ad anta o saracinesche metalliche in ferro pieno, lavorato; sono escluse di norma, tapparelle di qualsiasi tipo, tende alla veneziana e serrande metalliche con elementi scatolati o serrande piene. Serramenti in ferro e serrande sono ammesse unicamente per accessi di servizio su facciate degli edifici non visibili da spazi pubblici, o di protezione a vani tecnici di impianti tecnologici.**
- 3.e Gli edifici debbono avere la copertura a doppia falda o a padiglione con uguali pendenze e con manto in cotto, preferibilmente con coppi vecchi, o altro materiale simile. Si ammette la copertura in rame solo nel caso di coperture di edifici d'epoca cui si riconosce una forte connotazione architettonica. La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune le soluzioni anzidette. Le sporgenze dei cornicioni debbono essere realizzati in legno o con elementi in laterizio simili a quelli esistenti; essi debbono avere sporgenza minima di 40 cm. I canali ed i pluviali se in vista dovranno essere in lamiera verniciata o in rame a sezione curva.**
- 3.f Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra ove si preveda l'adozione di tali elementi. Le nuove aperture dovranno avere forma verticale allungata e dimensione non in dissonanza con quelle adottate in altre finestre preesistenti dell'edificio, o degli edifici circostanti.**
- 3.g La struttura dei balconi dovrà, di norma, essere realizzata in lastre di pietra naturale, modiglioni in pietra o calcestruzzo la cui sporgenza massima deve essere inferiore all'oggetto del cornicione.**
- 3.h Il rilascio delle autorizzazioni alla installazione di insegne e targhe indicanti attività commerciali, esercizi pubblici e privati, studi professionali, uffici,**

fronteggianti vie e spazi pubblici o visibili degli stessi, è subordinato al parere della Commissione Edilizia.

Le nuove insegne non dovranno risultare in contrasto con i valori ambientali e tradizionali che caratterizzano la zona del centro storico e gli edifici in essa compresi.

Le definizioni, caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, cartelli, targhe, sorgenti luminose, 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 dei regolamenti comunali appositamente approvati

Sono di norma vietate le insegne luminose a cassetto.

Per le insegne esistenti alla data di approvazione della presente normativa, non conformi, è fatto obbligo di sostituzione in occasione di interventi edilizi sui relativi edifici.

- 3.i L'Autorità comunale ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali nel rispetto delle leggi vigenti.
4. Le caratteristiche tipologiche ed i materiali impiegati nei fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero dovranno armonizzarsi con gli edifici circostanti, ed in specie alle connotazioni dell'ambiente in cui vengono ad inserirsi. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, specie nel caso di edifici che costituiscono fondali di vie, piazze o di altri spazi pubblici, o in quello in cui si richiede omogeneità di intervento, di prescrivere particolari soluzioni architettoniche o decorative.
5. Con esclusione delle aree R1, R2 e AR, la linea di spicco degli edifici a sistemazione del terreno avvenuta, può essere raccordata al piano del sedime stradale e/o del marciapiede o in loro assenza al piano di campagna con riporti di terreno con pendenza non superiore al 7% rispetto alla pendenza del terreno naturale; qualora non sussistano pregiudizi sotto il profilo ambientale sono ammessi riporti di terreno con pendenza superiore al 7% ma comunque nella misura massima di cm. 100 misurati dal piano stradale e/o dalle banchine pedonali esistenti o previste o in loro assenza con riferimento ai terreni limitrofi.
6. Gli interventi edilizi da realizzare nelle aree agricole debbono essere orientati alla migliore coerenza rispetto alla preesistenza e/o rispetto ai connotati paesistico-ambientali e a valorizzare gli elementi di cultura materiale tipici della tradizione costruttiva locale, esclusi quindi il cemento armato a vista, i rivestimenti recenti, l'assenza di cornicioni ecc.. A tal fine sia in sede di modifica del patrimonio edilizio esistente, sia in sede di nuova costruzione costituiscono specifico elemento di valutazione da parte della Commissione Edilizia Comunale le modalità di impianto, tipologiche e costruttive proposte negli elaborati progettuali.

7. 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.
8. 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.
9. 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, **dipinti murali**, antiche targhe, pietre d'angolo e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, **quali la sostituzione di gronde, faldali e pluviali** 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 **attenendosi alle prescrizioni di cui al p.to 3.b del precedente art. 32.**
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 alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34 Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni **strettamente indispensabili e assolutamente** 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 **o a chi ha generato la nuova situazione** 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 durata dell'occupazione,** la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire **secondo le modalità di cui al successivo art. 62;** l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
 4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
 5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
 6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
 7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
 8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
- Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una

funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
 - Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
 - Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.

Art. 37 Antenne e impianti esterni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate. **In ogni caso tutte le antenne, comprese quelle paraboliche dovranno essere collocate esclusivamente sui tetti degli edifici.**
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

5 E' di norma vietata l'installazione su facciata prospiciente spazi pubblici di impianti, sporgenti dalla muratura, di condizionamento, riscaldamento o trattamento aria, di cassette per contatori, tubazioni gas, acqua, cavidotti, canne fumarie ed altre attrezzature simili. Gli impianti di refrigerazione sull'ultimo soffitto dell'edificio dovranno essere adeguatamente schermati Tubazioni e cavi dovranno essere incassati e, se richiesto dalle disposizioni di legge, dovranno essere opportunamente incamiciati. Le canne fumarie dovranno, di norma, essere inserite nel contesto delle murature dell'edificio.

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

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole, **bacheche** od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata **dall'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia** in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione **e secondo modalità e criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale, con particolare riferimento alla zona dei portici storici di Via Roma.**
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 dei regolamenti comunali appositamente approvati.**
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico,

di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20 **e di documentazione fotografica a colori in formato adeguato.**

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

Art. 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. **In ogni caso tutte le acque provenienti da proprietà private dovranno essere convogliate in un pozzetto prima di immettersi nella fognatura pubblica.**
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 **1,20** m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura devono essere installati **al piede di ogni canale e** 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.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle

condizioni igieniche **e funzionali** dei cortili e dei cavedi esistenti.

- Il riferimento normativo delle prescrizioni di cui al comma 1 è l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

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 **su suolo pubblico** 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. **L'uso di dette intercapedini è esteso all'Amministrazione Comunale, la quale potrà servirsene per la posa di impianti.**

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni, in quelle soggette a ristrutturazione o recupero **e nelle costruzioni esistenti**, devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione **e l'alloggiamento** 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. **Le nicchie**, i cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione **ovvero dovranno essere dotati di griglie, punte o altro 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 **1,50** m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito **escluse artificiali modifiche 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 **3,00** m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in **mattoni, pietra o cemento purchè adeguatamente inseriti nell'ambiente circostante**.
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.
- I riferimenti normativi sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 44 Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da **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, **previo assenso della Pubblica Amministrazione**, 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; **I numeri civici dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni emanate dalla Civica Amministrazione.**
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 **di norma** ammessi i seguenti materiali: **metallo, muratura piena e legno**; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. **Le ringhiere ed i parapetti di pregio dovranno essere mantenuti ed adattati alle vigenti norme.**
- 4. Sono ammesse eccezioni per motivate ragioni di decoro e di tutela dell'ambiente urbano, ove si renda necessaria la continuità compositiva con i fabbricati esistenti.**

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio. **Anche se costruiti interamente a cura e spese dei proprietari frontisti, possono, per ragioni di viabilità ed in relazione alla situazione delle strade essere modificati o rifatti dal Comune a suo esclusivo giudizio e senza indennizzo.**
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a **0,18** m e pendenza massima non superiore all'8%. **Ai proprietari frontisti spetta l'obbligo di curare la nettezza del marciapiede, il suo**

sgombero dalla neve , nonché l'obbligo della manutenzione dei chiusini, griglie, ecc. di loro proprietà eventualmente inseriti nei marciapiedi stessi.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
 6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
 7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
- Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.
 - Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.
 - I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a **2,40** m e superiore a **8,00** m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a **1,00** m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a **0,50** m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli **di cui all'art. 52** di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle

rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni **con l'assenso del Comune se su suolo pubblico.**
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.
 - I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
 - La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.

Art. 48 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.
 - Il Comune che intende realizzare piste ciclabili si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 - 19500.

Art. 49 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a **2,50** m di larghezza e **2,70** 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 **2,70** 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 **esclusivamente per ragioni di sicurezza**
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. **Le aree porticate di uso pubblico in zona R1 dovranno essere realizzate come con pavimentazione in pietra di Luserna in lastre quadre o rettangolari tagliate a piano sega, disposte a correre, in senso trasversale, delle dimensioni indicative di cm 40x70, con bordature nello stesso materiale, dimensioni indicative cm. 20x100 e bordi esterni arrotondati. Le zoccolature dovranno essere realizzate con intonaco, in mattoni pieni o in pietra di Luserna a tagli verticali con altezza di norma non superiore a cm. 80. I rivestimenti dovranno essere realizzati con intonaco semplicemente tinteggiato. Non è consentita l'installazione di vetrine esterne addossate alle murature ed ai pilastri**

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.

Art. 51 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici **plurifamiliari** non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m; **è possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze.**
- 6. Le misure riportate nei commi 3, 4 e 5 precedenti possono essere ridotte in caso di obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di sicurezza antincendi disposte dal D.M. 01.02.1986.**
7. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al **precedente comma 5**, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
8. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muretto o cordolo di altezza massima di **0,80** m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di **2,20** m; **Non sono ammesse reti plastificate verso spazi pubblici;**
 - b) **con muro pieno in mattoni a vista o intonacato per un'altezza massima di m. 1,80**
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di **2,20** m;
 - d) con pali **in legno** infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a **1,50** m;
 - e) **con pali in legno infissi nel suolo e traverse pure in legno di altezza non superiore a 1,20 m.**
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse **anche** per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva **ed estetica.**
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muretti e dei cordoli sono, **compatibilmente con i requisiti ambientali della zona in cui si collocano, pietra, cemento, muratura piena intonacata a facciavista; nell'esecuzione dei muri pieni è vietato l'impiego di manufatti prefabbricati a lastra, fatte salve soluzioni idonee dal punto di vista ambientale;**
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono **metallo e legno.**
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi **a), c) e d)** di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a **2,20** m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.
 - I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni **sul confine ed in prossimità di** 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.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza **misurata al bordo inferiore di 3,00** 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; **si richiamano le prescrizioni del 3° comma dell'art. 32 precedente.**
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, **pannelli**, 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, tabelle di segnalazione stradale **e specchi per la visibilità veicolare**;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
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 **posa e 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 1/2 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 (N_p) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (S_{ul}) ai sensi dell'art. 18.
- Comma 4: la ratio del comma deriva dalla considerazione che il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica né il volume né l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.

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. **Le tende dei balconi non dovranno contrastare con le caratteristiche architettoniche ambientali dell'edificio e degli edifici confinanti.**
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/8 della larghezza della sede stradale, con un massimo di **1,00** m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) **1,50** m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede **diminuita di cm. 30** e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di **2,20** m dal piano medio del marciapiede medesimo. **In assenza di marciapiede le tende sporgenti sono di norma vietate, specie su spazi aperti al pubblico transito veicolare**
 - c) **0,10** m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di **4,50** m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale, decoro urbano e **pubblica sicurezza**.
4. **I bow-window, le verande e gli elementi portanti verticali in risalto sono ammessi aggettanti su suolo pubblico esclusivamente per conseguire l'allineamento con gli edifici attigui, compatibilmente con un idoneo inserimento nel contesto ambientale e con l'esigenza di sicurezza e/o tutela dell'area pubblica prospiciente.**
5. **E' fatto divieto di occupare il suolo pubblico mediante rampe, soglie rialzate, scale o elementi analoghi di accesso ad aree o edifici; tale prescrizione opera anche in caso di intervento eseguito a qualsiasi titolo su edifici esistenti, loro accessori e su manufatti comunque esistenti, fatto salvo quanto disposto al 6° comma successivo.**
6. **Nel caso di manufatti preesistenti che insistono su suolo pubblico, qualora costituiscano unica possibilità di accesso alla proprietà privata non diversamente**

realizzabile ed interessino una viabilità non veicolare, l'Amministrazione può assentire alla loro conservazione e/o ricostruzione, sempreché ciò non pregiudichi in alcun modo la funzionalità dell'area pubblica.

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 **di due** unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze **fino a due** unità abitative devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale

fattibilità.

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 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 1%.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 Prescrizioni generali

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
 - Comma 2: cfr., ad es., Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, artt. 4 e 5.
 - Comma 3: i riferimenti normativi sono
 - . i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;
 - . le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.

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, 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. Il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
 4. **Prima dell'inizio dei lavori** il direttore dei lavori redige il verbale e ne invia copia al Comune.

Art. 61 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia 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 del cantiere;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione **copia della** concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia **o della D.I.A.** corredate degli elaborati progettuali 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 assicurarsi 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.
- Per quanto prescritto al comma 1, v. art. 4 della L. 28 febbraio 1985 n. 47.
 - Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, 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).

Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra

loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm2, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
 7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del 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.
- Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali. **L'installazione di ponteggi fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico – ispirata al principio di salvaguardia del decoro, nonché del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale - deve prevedere l'utilizzo di sistemi e di materiali di protezione che si inseriscono convenientemente nell'ambiente urbano.**
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 della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
 5. Nel corso dei lavori di soprelevazione, **o di ristrutturazione** devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della **restante** parte 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.
- I riferimenti normativi specifici per quanto concerne le prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri sono:
- . il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493, assunto in attuazione della Direttiva 92/58/CEE;
 - . il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, assunto in attuazione della direttiva 92/57/CEE.

Art. 64 Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti

e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare il 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 della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
 6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
 7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.
- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.
 - I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257.

Art. 65 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
 2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
 3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.
- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è la legge 1 giugno 1939, n. 1089.
 - Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.

Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione o dell'autorizzazione 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 della concessione o dell'autorizzazione edilizia ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 Vigilanza e coercizione

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

Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'aveute titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini **purchè dimostrabili con idonea documentazione**; 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'aveute 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 concessione in deroga si ricava dal complesso di disposizioni costituito dagli articoli 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., 7 secondo comma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 e dalle istruzioni fornite con circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21/URE, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 8 gennaio 1992.

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

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

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

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

Destinazioni d'uso ammesse

Tipi di intervento ammessi

Indice di densità edilizia territoriale (It)

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Distanza dai confini (Dc)

Distanza dalle costruzioni (D)

Distanza dal ciglio stradale (Ds)

Altezza massima (H)

Numero dei piani (Np)

Rapporto di copertura (Rc)

Altre prescrizioni

Urbanizzazioni esistenti (4)

Urbanizzazioni da realizzare

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi

Comportanti l'inedificabilità

Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

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

Data

L'Autorità comunale

.....

NOTE

- (1) Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie.
- (2) Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.
- (3) Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi è obbligatorio l'inserimento in PPA.
- (4) Fruibili con semplice allacciamento.

Comune di (Provincia di)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)
 ai sensi dell'art.18 della Legge 28.02.1985 n°47 e successive modifiche ed integrazioni

L'AUTORITA' COMUNALE

a seguito dell'istanza presentata in data prot. n. da (1)

 tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno sito nel Comune di
 e distinto al catasto al foglio mappali

- Visto il P.R.G.C. vigente approvato e successive varianti adottate/approvate (2)

- Visto il Regolamento Edilizio approvato

CERTIFICA

1. che i mappali del foglio catastale risultano ubicati in
 area.....
 la cui utilizzazione è normata dagli art. delle Norme di
 Attuazione allegate al P.R.G.C., con le quantità edificatorie indicate **nell'allegata tabella** di zona;

oppure

- che i mappali del foglio catastale
 sono compresi nella perimetrazione di uno strumento urbanistico esecutivo approvato in data
 con provvedimento di Consiglio Comunale n. e la loro
 edificazione e destinazione d'uso è normata degli elaborati costituenti il progetto di S.U.E. stesso,
 ovvero
- 2. inoltre i mappali del foglio catastale ricadono nella fascia
 di rispetto **(3)**
 la cui utilizzazione è normata **(4)**
- 3. che l'edificabilità è subordinata al rilascio della Concessione Edilizia ai sensi degli artt. 48 e 49
 della Legge Regionale del 05/12/1977 n°56 e successive modifiche ed integrazioni ovvero

all'Autorizzazione Edilizia ai sensi dell'art. 56 della Legge Regionale sopracitata ovvero a Denuncia Inizio Attività ai sensi dell'art. 4 comma 11 della Legge 04/12/1993 n° 493 e successive modifiche ed integrazioni.

Si rilascia il presente certificato ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28/02/1985 n°47.

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 di riferimento.
- (3) Indicare i vincoli gravanti sull'immobile.
- (4) Indicare i riferimenti legislativi che disciplinano la costituzione del vincolo.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

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

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

Caratteri dell'intervento edilizio:

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

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

Superficie territoriale (St)

Superficie fondiaria (Sf)

Indice di densità edilizia territoriale (It)

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Rapporto di copertura (Rc)

(*)		ammesso/a	esistente	realizzabile	in progetto
(V)	m3				
(Sul)	m2				
(Sc)	m2				
(H)	m		/	/	
(Np)			/	/	
(Dc)	m		/	/	
(D)	m		/	/	
(Ds)	m		/	/	

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

Data

Il Richiedente

Il Progettista

.....

.....

NOTE

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.
- (2) Eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.
- (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.
- (4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e di valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni.
- (5) Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).
- (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc. **illustrando le qualità e le caratteristiche delle stesse.**

Pratica **edilizia** n.
 Concessione n.

Comune di Provincia di

CONCESSIONE EDILIZIA

L'AUTORITÀ COMUNALE

Vista la domanda in data, Prot. n. **e registrata al N..... del registro delle domande e delle concessioni/autorizzazioni edilizie**, presentata **dal Sig.** (1)
 Codice Fiscale
 intesa ad ottenere la concessione per (2)

 in questo Comune, Via/Corso n.
 sull'area censita in Catasto terreni/fabbricati al foglio, mappale/i n.
 **ubicata in area del vigente P.R.G.;**

Visti gli elaborati tecnici e descrittivi allegati alla domanda a firma del Progettista:
 codice fiscale

Vista la Legge 08.06.1990 n. 142 e s.m.i.;
 Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
 Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
 (.....)
 Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;
 Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. del con la quale è stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art.5 della legge 10/77;
 Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. del con la quale è stata determinata la quota del contributo relativo al costo di costruzione ai sensi dell'art. 6 della Legge 10/77;
 Visto il parere (3) del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica - A.S.L. n..... in data;
 Visto il parere (3) della Commissione Edilizia espresso nella seduta del;
Visto il parere del Responsabile del procedimento;
 Visti il nullaosta e le autorizzazioni (4)

Preso atto che il/i Richiedente/i dichiara/no sotto la propria personale responsabilità di essere proprietario/i dell'immobile o di avere comunque titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare,

CONCEDE

senza alcun pregiudizio dei diritti di terzi;

Al Sig. (1)
di eseguire i lavori di (2), secondo il
progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto, con le seguenti prescrizioni: (5)
.....
.....
.....

La presente concessione è (6)

Il contributo di concessione, ai sensi degli artt. 3 -5 - 6 e 10, Legge n. 10 del 28.01.1977, è così stabilito:

a) per quota parte dell'incidenza delle spese di urbanizzazione Euro

b) per quota parte dell'incidenza del costo di costruzione Euro.....

Dato atto che ai fini della presente concessione, la Ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'Art. 3 della Legge 28/01/1977, n. 10 mediante:.

a. per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'Art. 5 della citata Legge n. 10/77, mediante:

a.1 – Versamento della somma di Euro _____ quale intero contributo oneri di urbanizzazione (quietanza Tesoreria Comunale N. _____ in data _____);

ovvero:

a.2 – Versamento della somma di Euro _____ quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione (quietanza Tesoreria Comunale N. _____ in data _____) e presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di Euro _____ a garanzia delle restanti rate (Compagnia _____ polizza n. _____ del _____);

b. per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'Art. 6 della Legge n. 10/77, mediante:

b.1 – Versamento della somma di Euro _____ quale intero contributo costo di costruzione (quietanza Tesoreria Comunale N. _____ in data _____);

ovvero:

b.2 – Versamento della somma di Euro _____ quale prima rata contributo costo di costruzione (quietanza Tesoreria Comunale N. _____ in data _____) e presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di Euro _____ a garanzia della restante rata (Compagnia _____ polizza n. _____ del _____);

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della presente ed ultimati entro tre anni dal loro inizio; contestualmente o successivamente all'ultimazione dei lavori, il proprietario dovrà richiedere all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di abitabilità ai sensi del D.P.R. 22.04.1994 n. 425.

La presente concessione è rilasciata con l'obbligo di osservanza delle seguenti modalità e prescrizioni:

1. Il titolare della concessione è tenuto a comunicare con atto scritto all'Autorità comunale, la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della concessione.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al vigente Regolamento Edilizio 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 della concessione, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Entro il termine per la conclusione dei lavori, il titolare della concessione deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita, in conformità al modello allegato al vigente Regolamento Edilizio. Nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.
5. Nel cantiere dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 494 del 14.08.1996 "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".
6. Dovranno inoltre, essere rispettate le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio, con particolare riferimento alle prescrizioni del "titolo VI – Esecuzione delle opere" (dall'art. 59 all'art. 66).
7. Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti, ai sensi dell'art. 28 della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria e prima dell'inizio dei lavori di installazione o della modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.
8. Per dare esecuzione a strutture in c.a., indicate nell'art. 1 della legge 05.11.1971 n. 1086, la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia (...) di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori. Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso **l'Ufficio Comunale competente** allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite. Qualora non siano state eseguite opere indicate all'art. 1 della citata legge, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso dovrà essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice, attestante che nell'intervento non sono state seguite opere soggette a denuncia.
9. Qualora, il progetto sia da sottoporre al controllo di prevenzione incendi da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, il titolare della concessione dovrà espletare le norme e le procedure previste dalla vigente legislazione in materia.
10. Qualora, siano previsti impianti (elettrico, di riscaldamento, ecc.) di cui all'art. 4 del D.P.R. 06.12.1991 n. 497 – Regolamento di attuazione della legge 05.03.90 n. 46 – ai sensi del disposto dell'art. 6 – comma 3 – b) della L. 46/90, contestualmente al progetto edilizio e comunque prima dell'inizio dei lavori di installazione dell'impianto, dovrà essere depositato presso gli Uffici comunali il progetto di cui al comma 1 dell'art. 6 anzidetto.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune come ai terzi per effetto di disposizioni di leggi, di regolamenti generali e locali e di condizioni particolari.

Le infrazioni sono sanzionate ai sensi della vigente legislazione, nonché del vigente Regolamento Edilizio.

..... lì

L'AUTORITA' COMUNALE

.....

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (3) Indicare se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.
- (4) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).
- (5) Eventuali ulteriori specifiche condizioni particolari.
- (6) Indicare l'onerosità ovvero la motivazione della gratuità della concessione.

Pratica **edilizia** n.
 Autorizzazione n.

Comune di Provincia di

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

L'AUTORITÀ COMUNALE

Vista la domanda in data, Prot. n. **e registrata al N. del registro pubblico delle domande e delle concessioni/autorizzazioni edilizie** presentata **dal Sig. (1)**

.....
 Codice Fiscale ,
 intesa ad ottenere l'autorizzazione per (2)

 in questo Comune, Via/Corso n.
, sull'area censita in Catasto terreni/fabbricati al foglio, mappale/i n.
 **ubicata in area del vigente P.R.G.;**

Visti gli elaborati tecnici e descrittivi allegati alla domanda a firma del Progettista:
 codice fiscale

Vista la Legge 08.06.1990 n. 142 e s.m.i.;
 Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
 Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
 Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;
 Visto il parere (3) del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica -
 A.S.L. n..... in data;
 Visto il parere (3) della Commissione Edilizia espresso
 nella seduta del;
 Visti il nullaosta e le autorizzazioni (4)

Preso atto che il/i Richiedente/i dichiara/no sotto la propria personale responsabilità di essere proprietario/i dell'immobile o di avere comunque titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare,

AUTORIZZA

senza alcun pregiudizio dei diritti di terzi;

Il Sig. (1)

 all'esecuzione dei lavori di (2), secondo il
 progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto, con le seguenti prescrizioni: (5)

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

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della presente ed ultimati entro tre anni dal loro inizio; contestualmente o successivamente all'ultimazione dei lavori, il proprietario dovrà richiedere all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di abitabilità ai sensi del D.P.R. 22.04.1994 n. 425.

La presente autorizzazione è rilasciata con l'obbligo di osservanza delle seguenti modalità e prescrizioni:

1. Il titolare dell'autorizzazione è tenuto a comunicare con atto scritto all'Autorità comunale, la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza **dell'autorizzazione**.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al vigente Regolamento Edilizio 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 dell'autorizzazione, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Entro il termine per la conclusione dei lavori, il titolare dell'autorizzazione deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita in conformità al modello allegato al vigente Regolamento Edilizio. Nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione per la parte non ultimata.
5. Nel cantiere dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 494 del 14.08.1996 "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".
6. Dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio, con particolare riferimento alle prescrizioni del "titolo VI – Esecuzione delle opere" (dall'art. 59 all'art. 66).
7. Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti, ai sensi dell'art. 28 della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria e prima dell'inizio dei lavori di installazione o della modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.
8. Per dare esecuzione a strutture in c.a., indicate nell'art. 1 della legge 05.11.1971 n. 1086, la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia (.....) di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori. Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso **l'ufficio Comunale competente** allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite. Qualora non siano state eseguite opere indicate all'art. 1 della citata legge, con la domanda intesa ad ottenere la licenza

d'uso dovrà essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice, attestante che nell'intervento non sono state seguite opere soggette a denuncia.

9. Qualora, il progetto sia da sottoporre al controllo di prevenzione incendi da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, il titolare dell'autorizzazione dovrà espletare le norme e le procedure previste dalla vigente legislazione in materia.
10. Qualora, siano previsti impianti (elettrico, di riscaldamento, ecc.) di cui all'art. 4 del D.P.R. 06.12.1991 n. 497 – Regolamento di attuazione della legge 05.03.90 n. 46 – ai sensi del disposto dell'art. 6 – comma 3 – b) della L. 46/90, contestualmente al progetto edilizio e comunque prima dell'inizio dei lavori di installazione dell'impianto, dovrà essere depositato presso gli Uffici comunali il progetto di cui al comma 1 dell'art. 6 anzidetto.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune come ai terzi per effetto di disposizioni di leggi, di regolamenti generali e locali e di condizioni particolari.

Le infrazioni sono sanzionate ai sensi della vigente legislazione, nonché del vigente Regolamento Edilizio.

..... lì

L'AUTORITA' COMUNALE

.....

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (3) Indicare se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.
- (4) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).
- (5) Eventuali ulteriori specifiche condizioni particolari.

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Pratica n.
 concessione/autorizzazione n.

Ill.mo Sig. SINDACO di

(.....)

Il sottoscritto (1)
 codice fiscale in qualità di titolare della concessione/autorizzazione
 soprascriptificata, relativa all'intervento (2)
 in questo Comune, Via/Corso n.
, sull'area censita in Catasto terreni/fabbricati al foglio, mappale/i n.

COMUNICA

ai sensi dell'art. **10** 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 (3) in data
 protocollo n.;
- 2) che i lavori sono affidati all'impresa (oppure
 eseguiti in economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig. che il
 direttore dei lavori è il Sig.;
- 3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella
 concessione/autorizzazione edilizia.

Allega alla presente:

- progetto di isolamento termico ai sensi della legge 10/1991 in duplice copia.

oppure

- si attesta la non obbligatorietà, per l'intervento in questione, alla presentazione della documentazione suddetta.

=====

Dichiara che è prevista l'installazione dei seguenti impianti (per destinazioni diverse dall'uso abitativo, a studio professionale o a sede di persone giuridiche private, associazioni, circoli o conventi e simili – cfr. art. 1 D.P.R. 447/1991 – rispondere solo al punto 1), nonché, per ciò che concerne le norme vigenti relative alla denuncia di impianto termico, al punto 3):

	Si	No	
1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elettrico
2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Radiotelevisivo ed elettronico
3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Riscaldamento o climatizzazione
4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Idrosanitario
5.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trasporto o utilizzazione di gas
6.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sollevamento persone o cose
7.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Protezione antincendio

Ai sensi dell'art. 6 – comma 3 – lett. b) della L. 05.03.1990 n. 46 – tenendo conto delle esclusioni di cui all'art. 4 comma 1 D.P.R. 06.12.1991 n. 447 e delle norme vigenti relative alla denuncia di impianto termico:

- si impegna a depositare, prima dell'inizio dei lavori di installazione, presso gli uffici comunali, il progetto degli impianti di cui ai nn. 1,2,3,5,7 ove previsti. (Si sottolinea, in proposito, che l'inizio dei lavori di installazione di impianti tecnici non è da riferirsi al momento in cui opere più o meno consistenti siano già state eseguite, bensì alla fase iniziale vera e propria dei lavori. A chiarimento del concetto si fa cenno, quale esempio significativo, al caso dell'impianto elettrico, per il quale l'inizio in argomento coincide con la messa in opera dell'impianto di terra – dispersione interrata).

oppure

- allega attestazione circostanziata che gli impianti non rientrano nelle casistiche per le quali risulta obbligatorio il deposito del progetto presso gli uffici comunali.

=====

- dichiara che l'intervento è soggetto al controllo di prevenzione incendi da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco in quanto

oppure

- si attesta la non obbligatorietà, per l'intervento in questione, del controllo di prevenzione incendi da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

Data

IL TITOLARE

IL DIRETTORE LAVORI

.....

.....

L'IMPRESA ESECUTRICE

.....

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (3) Indicare la denominazione dell'ufficio competente.

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Pratica n.
concessione/autorizzazione n.

Ill.mo Sig. SINDACO di

(.....)

Il sottoscritto
codice fiscale in qualità di titolare della concessione/autorizzazione
sopraspecifica e successive varianti, relativa all'intervento di
.....
in questo Comune, Via/Corso n.
....., sull'area censita in Catasto terreni/fabbricati al foglio, mappale/i n.
.....;

COMUNICA

ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Edilizio Comunale di aver ultimato i lavori relativi al descritto
intervento in data

Data

Il Titolare

.....

Il Direttore dei Lavori

.....

RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Il sottoscritto
codice fiscale in qualità di titolare della concessione/autorizzazione
N.....del.....e successiva..... relativa all'intervento di
.....
in questo Comune, Via/Corso n.,
sull'area censita in Catasto terreni/fabbricati al foglio, mappale/i n.;

RICHIEDE

- ai sensi dell'art. **12** del Regolamento Edilizio Comunale:
- a) il compimento della verifica finale sull'opera realizzata;
 - b) il rilascio del certificato di abitabilità.

A tal fine dichiara:

- 1) di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia (1), ovvero
 - ◇ certificato di collaudo della struttura ai sensi della legge 05.11.1971 n. 1086
 - ◇ certificazioni catastali anche su supporto informatico formato Pregeo e Docfa
 - ◇ dichiarazione del progettista ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 425 del 22.04.1994
 - ◇ certificati conformità impianti tecnici ai sensi art. 11 Legge 46/1990
 - ◇ certificato prevenzione incendi o autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività ai sensi del 5° comma, art. 3 del D.P.R. 12.01.1998 n. 37
 - ◇ certificato collaudo ascensore ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 30.04.1999 n. 162
 - ◇ potabilità acqua
 - ◇ dichiarazione corretto allacciamento **alla** fognatura **pubblica** comunale
 - ◇ numero civico (per le nuove costruzioni)
 - ◇ superficie calpestio locali abitabili ed accessori (escluso cantina e centrale termica)
 - ◇ certificazione conformità legge 09.01.1989 n. 13 e D.M. 14.06.1989 n. 236
 - ◇
 - ◇

Data

Il Titolare

.....

ELENCO ALLEGATI:

NOTE

- (1) In particolare, il riferimento è il D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, art. 4, 1° comma.

**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 **CANALE**.....
distinto al catasto terreni al Foglio mappali; fra le
coerenze, sul quale intende realizzare
.....;
- b) ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia al Comune di
CANALE..... in data prot. n.
..... per la costruzione di quanto sopra;
- c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

DATO ATTO CHE

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

TUTTO CIO' 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 **CANALE**....., 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 **fatti salvi i casi previsti all'art. 25 – comma 11 L.R. 56/77 e s.m.i.**

Il dichiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore del Comune di **Canale** 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.

CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA'

Comune di (Provincia di)

Pratica edilizia di riferimento
N..... del

L'AUTORITÀ COMUNALE

Vista la domanda in data, Prot. n. presentata **dal Sig.**
..... Codice Fiscale
in qualità di avente titolo, intesa ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione all'uso del seguente
immobile: (1)

Visti gli atti previsti dalle vigenti leggi, allegati alla domanda, a norma di legge: (2)
.....
.....

Vista la concessione/autorizzazione n., rilasciata il

Visti i successivi atti di variante regolarmente rilasciati;

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

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

Visto il certificato di collaudo statico della struttura

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

Visto il certificato di conformità degli impianti di cui alla L. 46/90;

Visto il D.P.R. 22.04.1994 n. 425;

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

CERTIFICA

l'abitabilità / **agibilità** dell'immobile in premessa descritto, in conformità agli usi precisati negli elaborati grafici e descrittivi allegati alla pratica edilizia in premessa specificata.

Restano sempre salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni o ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali e locali e di condizioni particolari.

Data

L'AUTORITÀ COMUNALE

.....

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE																		
TIPO	MQ.	MC.	N.	N.	N. APPARTAMENTI DA								LOCALI CON DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA DI ABITAZIONE					NOTE
	SUPERFICIE	VOLUME	SCALE	PIANI	VANI	VANI	VANI	VANI	VANI	VANI	VANI	VANI 10			AUTORIMESSE			
	COPERTA				3	4	5	6	7	8	9	E OLTRE	NEGOZI	MAGAZZINI	PUBBLICHE	PRIVATE	ALTRA	

PIANI	VANI, ACCESSORI E DESTINAZIONI D'USO DEL FABBR. RESIDENZIALE
INTERRATO	
SEMINTERRATO	
TERRENO	
PRIMO	
SECONDO	
TERZO	
SOTTOTETTO	

NOTE

- (1) Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.
- (2) Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:
 - edilizia antisismica
 - atti relativi agli impianti termici
 - certificazioni impianti
 - nulla osta Vigili del Fuoco per aziende produttive, locali di pubblico spettacolo, etc
 - autorizzazione per gli scarichi soggetti alla legge 319/76 e 650/79
 - ricevute di pagamento di tasse e diritti

- certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti
- domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.

(3) Indicare le generalità.

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689:** "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91:** "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68:** "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391:** "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".

- **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577:** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- **D.M. 1° febbraio 1986:** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977:** Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- **D.M. 14 giugno 1989, n. 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

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

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

sì no

- Impianti elettrici

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

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici

- Impianti di protezione da scariche atmosferiche

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

- Impianti di canne fumarie collettive

- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h

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

**- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas
combustibili con P> 34,8 KW.**

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

- Impianti di protezione antincendio

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

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

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

- Progetto dell'impianto

Modello A

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

Modello B

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

Modello C

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

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

Denuncia dell'impianto termico con P > 30.000 Kcal/h all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio 1980, n. 619 e dell'art. 2 della L. 12 agosto 1982, n. 597.

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

sì no

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

Specificare attività:

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 14 in data 13/05/2002
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 38 in data 19 settembre 2002

Prima modifica approvata con:

- deliberazione del C.C. n. 13 in data 29/09/2005
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 48 in data 01/12/2005

Prima modifica al Regolamento Edilizio approvata con d.c. n. 13 del 29/09/2005, pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 1 dicembre 2005.