



CITTA' DI LANZO TORINESE  
Provincia di Torino

# REGOLAMENTO EDILIZIO

\*\*\*\*\*

Marzo 2009

Versione aggiornata con:

**D.C.C. n. 3 del 04/03/2002 (approvazione R.E.) BUR n. 13 del 28/03/2002**

**Agg. 01** - D.C.C. n. 22 del 24/05/2002 (rettifica R.E.) BUR n. 28 del 11/07/2002

**Agg. 02** - D.C.C. n. 46 del 30/10/2003 (integrazione art. 57) BUR n. 49 del 04/12/2003

**Agg. 03** - D.C.C. n. 53 del 09/12/2004 (modifica artt. 2 e 14) BUR n. 5 del 03/02/2005

**Agg. 04** - D.C.C. n. 28 del 24/07/2006 (modifica art. 2) BUR n. 34 del 24/08/2006

**Agg. 05** - D.C.C. n. 12 del 22/03/2007 (modifica art. 18) BUR n. 18 del 05/03/2007

**Agg. 06** - D.C.C. n. 28 del 05/06/2008 (modifica e integ. con piano colore – arredo urbano) BUR n. 27 del 03/07/2008

**Agg. 07** - D.C.C. n. 12 del 30/03/2009 (modifica artt. 74 e 86) BUR n. 20 del 21/05/2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
Arch. Sisto Arbezano

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1** Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)
- Art. 2** Formazione della Commissione Edilizia
- Art. 3** Attribuzioni della Commissione Edilizia
- Art. 4** Funzionamento della Commissione Edilizia

## TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 6bis Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E)
- Art. 7 Richiesta di permesso di costruire e progetto municipale
- Art. 8 Rilascio del permesso di costruire
- Art. 9 Diniego del permesso di costruire
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura di permesso di costruire
- Art. 11 bis Proroga del permesso di costruire
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

## TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

## TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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

## TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

- Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

- Art. 37 Antenne
- Art. 37bis Impianti tecnologici di facciata
- Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40 Cortili e cavedi
- Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43 Muri di sostegno
- Art. 44 Numeri civici
- Art. 45 Parapetti e ringhiere
- Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47 Passi carrabili
- Art. 48 Piste ciclabili
- Art. 49 Portici e "pilotis"
- Art. 50 Prefabbricati e ricoveri per attressi agricoli
- Art. 50bis Opere complementari da giardino in regime libero
- Art. 50ter Parcheggi privati e di uso pubblico
- Art. 51 Rampe
- Art. 52 Recinzioni e cancelli
- Art. 53 Serramenti
- Art. 54 Servitù pubbliche
- Art. 55 Soppalchi
- Art. 56 Sporgenze fisse e mobili
- Art. 57 Strade private
- Art. 58 Terrazzi

#### **TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE**

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

#### **TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI**

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

#### **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
- Art. 70 Deroghe
- Art. 71 Disposizioni di legge sopravvenienti

#### **TITOLO IX – BENI CULTURALI ED ARCHITETTONICI**

- Art. 72 Disposizioni di cui alla Legge regionale 35/95

#### **TITOLO X – PIANO DEL COLORE E ARREDO URBANO**

- Art. 73 Generalità

**Art. 74 Applicazione (modificato)**

Art. 75 Contenuto delle domande

Art. 76 Prescrizioni generali e deroghe

Art. 77 Recupero e salvaguardia di caratteri stilistici e costruttivi delle facciate

Art. 78 Installazione, riparazione e sostituzione di raccolta e smaltimento acque pluviali, cavi e tubazioni in genere

Art. 79 Serramenti esterni

Art. 80 Recinzioni, portoni e cancelli pedonali e carrai

Art. 81 Vetrine

Art. 82 Vetrinette e bacheche

Art. 83 Insegne

Art. 84 Tende

Art. 85 Pensiline

**Art. 86 Tetti degli edifici (modificato)**

Art. 87 Pannelli solari /fotovoltaici, pompe di calore ed altri impianti tecnologici

Art. 88 Abbaini, lucernari, finestre a raso

Art. 89 Comignoli

Art. 90 Muri di sostegno

Art. 91 Balconi, ringhiere e parapetti

Art. 92 Pavimentazione delle vie e delle piazze

Art. 93 Pavimentazione delle aree libere e dei passaggi pedonali

Art. 94 Fioriere

Art. 95 Panchine

Art. 96 Occupazione suolo pubblico con elementi di arredo per l'esercizio di ristoro

Art. 97 Chioschi e strutture affini

**APPENDICE ALL'ART. 31****ALLEGATI****ALLEGATO 1** : Modulistica e schede guida per la redazione degli elaborati da presentare

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 Permesso di Costruire

Modello 5 Autorizzazione Edilizia Dichiarazione di Inizio Attività

Modello 6 Denuncia di Inizio Attività Comunicazione di Inizio Lavori

Modello 7 Comunicazione di Inizio dei Lavori Comunicazione di Fine dei Lavori

Modello 8 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori Domanda di rilascio del certificato di agibilità

Modello 9 Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità Attestazione di agibilità per decorrenza dei termini

Modello 10 Richiesta di verifica finale e del certificato di agibilità

Modello 11 Certificato di abitabilità Richiesta della verifica finale e del Certificato di agibilità

Modello 12 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole - (agg.)

Modello 13 Atto di Impegno unilaterale

**ALLEGATO 2** : Elenco Beni censiti ex LR 35/1995**ALLEGATO 3** : Schemi esplicativi

# 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 L.R. 8.07.1999, 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 in tema di qualità urbana in campo urbanistico, architettonico ed edilizio per gli interventi di cui al successivo art. 3
2. Commissione è composta da un dirigente o un funzionario del Comune, nominato dal Sindaco nei termini di cui al successivo comma 10, che la presiede e da 5 Componenti, eletti dal Consiglio comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; in particolare dovrà essere composta da:
  - n°. 1 componente in possesso del diploma di laurea in Architettura o Ingegneria ed esperto in urbanistica;
  - n°. 1 componente in possesso del diploma di laurea in Architettura o in Ingegneria, esperto in Edilizia Privata e/o Lavori Pubblici;
  - n°. 1 componente in possesso del diploma di laurea in Geologia o Ingegneria con specifica esperienza in materia idrogeologica/geotecnica/geognostica e/o nella prevenzione dei dissesti e dei rischi idrogeologici;
  - n°. 1 componente in possesso del diploma di laurea in Architettura o Ingegneria con specifica competenza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi, secondo i disposti di cui all'art. 14, 1<sup>a</sup> comma, L.R. 3/04/1989 n° 20 per l'esercizio della subdelega in materia;
  - n° 1 componente in possesso del diploma di geometra o perito edile esperto in Edilizia Privata.

Tutte le figure professionali di cui sopra dovranno essere in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione o di una anzianità di servizio di almeno 5 anni presso Enti Locali con qualifica corrispondente e con l'effettivo espletamento di mansioni attinenti le materie suddette.

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. Non possono, altresì, far parte della Commissione edilizia il Sindaco, gli Assessori ed i Consiglieri Comunali.
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 e per assenza, anche giustificata, a più della metà delle sedute nel corso dell'anno solare, su proposta del Presidente
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.
10. La Commissione Igienico Edilizia viene nominata e si costituisce con Decreto del Sindaco che con lo stesso atto nomina il Presidente e chi lo sostituisce in caso di assenza o impedimento.

---

### **Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia**

1. La Commissione, per quanto di propria competenza, esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) edifici di nuova costruzione (escluse le tombe e i monumenti funerari, sottoposti ad apposito regolamento) soggetti a permesso di costruire;
  - b) interventi soggetti all'applicazione ed alle condizioni di cui agli artt. 13 e 13 bis della Legge Regionale 3 aprile 1989 n. 20 recante "Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici";
  - c) gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata quando si prevede l'attuazione con D.I.A..
2. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio o i Dirigenti del Settore competente - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) convenzioni;
  - b) programmi pluriennali di attuazione;
  - c) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - d) progetti di opere pubbliche ancorché non soggetti a permesso di costruzione;
  - e) progetti e criteri interpretativi generali della normativa in merito alla congruenza estetica e di inserimento ambientale e paesistico per opere e interventi di competenza della Commissione;
  - f) modalità di applicazione del contributo di costruzione (art.16 D.P.R. 380/01).
  - g) altri interventi edilizi non di ordinaria competenza della Commissione Edilizia
3. La Commissione Edilizia si dovrà dotare entro 30 giorni dal suo insediamento, di un proprio regolamento interno, con il quale verranno disciplinati i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.
4. Inoltre può enunciare interpretazioni di norme regolamentari e di P.R.G.C. che si rendessero necessarie nel corso dei lavori riportandone il testo scritto nel verbale, ed inviandoli al Consiglio Comunale il quale se ne condivide il contenuto li adotta come interpretazione autentica. Tutti gli atti sono resi pubblici secondo le forme di legge.
5. Entro il 31 gennaio di ogni anno la C.E. trasmette al Sindaco, tramite il proprio Presidente, al Consiglio comunale e alla Giunta comunale una Relazione sull'attività svolta nell'anno precedente evidenziando i problemi riscontrati ed i criteri adottati per la loro soluzione. Il Sindaco sottopone la relazione alle valutazioni della competente commissione consigliere."

---

#### **Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. 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 Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti 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.
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.
12. E' consentito l'accesso e l'estrazione di copia dei verbali della Commissione Edilizia e l'estrazione di copia degli stessi con le modalità ed alle condizioni stabilite ai sensi di legge, ai sensi di legge: modalità e condizioni per applicare la trasparenza amministrativa legge 241/90 .

## TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

---

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

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

---

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica<sup>1</sup> (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

---

### **Art. 6 bis – Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)**

1. Lo sportello unico per l'edilizia, cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di dichiarazione di inizio attività.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede in particolare:
  - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire

---

<sup>1</sup> (cfr art. 30 DPR 380/2001)

- Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

- In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.;

- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
  - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i., nonché delle norme comunali di attuazione;
  - d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
  - e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o dichiarazione, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del testo unico.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
- a) il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1; del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 6 giugno 2001 N. 380 - G.U. N. 16 del 21.01.2003);
  - b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14,1 4-bis, i 4-ter, i 4-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

---

## **Art. 7 - Richiesta di Permesso di Costruire – Dichiarazione di Inizio Attività e progetto municipale**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale la concessione o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di Permesso di Costruire e la Dichiarazione di Inizio Attività sono composte dagli atti di seguito specificati :

### **• PERMESSO DI COSTRUIRE**

- a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
  - generalità del richiedente;
  - numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
  - estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - individuazione della tipologia di intervento prevista dalle norme del D.P.R. 380/2001 , Testo Unico Edilizia;
- b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) progetto municipale (come meglio specificato al comma 6) in duplice copia o comunque in numero adeguato per l'acquisizione di ulteriori eventuali pareri di altri enti;
- d) Parere preventivo dell'A.S.L. o autocertificazione ai sensi dell'art.20, comma 1, del D.P.R. 380/01;
- e) Documentazione per l'acquisizione dell'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura o

allo scarico in altro corpo ricettore, in alternativa, parere preventivo e/o copia dell'autorizzazione all'allacciamento eventualmente già ottenuti dal richiedente.

## • DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ

- a) Comunicazione contenente:
    - generalità del richiedente;
    - numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società – del proprietario e del richiedente;
    - estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
    - dati identificativi del progettista;
    - identificazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori;
    - individuazione della tipologia di intervento prevista dalle norme del D.P.R. 380/2001 , Testo Unico Edilizia;
  - a) Documentazione fotografica;
  - b) Relazione tecnico descrittiva dell'intervento a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
  - c) Allegati grafici esplicativi a firma di professionista abilitato, alla scala più opportuna per consentire una corretta istruttoria;
  - d) Dimostrazione e calcolo del contributo di costruzione, relativamente ad interventi onerosi.
  - e) Ricevute di pagamento di eventuali spese di istruttoria.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a) – Permesso di Costruire , 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 elaborati :
- a) estratto della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
  - d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
  - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
  - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
  - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    1. le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
    2. le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;

3. i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
4. i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
5. nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

è data facoltà al Responsabile del Procedimento per i progetti più semplici di richiedere una documentazione ridotta rispetto a quella sopra elencata.

- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente l'individuazione della tipologia di intervento di cui al D.P.R. 380/2001, 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 atti alle verifiche dei parametri planovolumetrici ed all'eventuale calcolo del contributo di costruzione.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
8. Nel caso in cui si rilevi l'incompletezza della domanda/dichiarazione o l'irregolarità degli allegati prescritti, è prevista l'interruzione dei termini fissati dalla norma per la conclusione dei rispettivi procedimenti. Tali termini riprendono a decorrere dalla data di presentazione della documentazione richiesta o dell'avvenuta integrazione dei dati/informazioni mancanti.
9. La documentazione integrativa dovrà pervenire entro il termine assegnato dalla richiesta formulata del Comune, pena l'improcedibilità della domanda, se e in quanto gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione dell'intervento rispetto agli atti di programmazione comunale. Il relativo procedimento verrà pertanto archiviato.

---

## **Art. 8 - Rilascio del Permesso di Costruire**

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Il Permesso di Costruire è rilasciato e pubblicato all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Il Permesso di Costruire deve 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 del Permesso di Costruire**

1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia. *(nel caso di interventi rientranti nell'Art. 3 comma 1 – lett.a )*.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del titolo abilitativo.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

---

### **Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori**

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione
3. 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; a tale proposito si richiama espressamente la normativa prevista dalla Legge 1086/71 e s.m.i.
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
  - c) Denominazione della/e impresa/e esecutrici dei lavori
4. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del titolo abilitativo, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
5. 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.
6. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

---

### **Art. 11 - Voltura di Permesso di Costruire**

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

---

### **Art. 11 bis - Proroga di Permesso di Costruire**

1. Qualora siano intervenuti fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di atto abilitativo che abbiano ritardato i lavori durante l'esecuzione (cause di forza maggiore ad es. eventi atmosferici, meteorologici, procedimenti fallimentari degli operatori coinvolti, ordinanze delle autorità preposte, ecc ), il Responsabile del provvedimento può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti.
2. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata, dall'interessato entro il termine di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
3. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza.
4. In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

---

### **Art. 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di ~~abitabilità~~ agibilità**

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore pratica edilizia per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire od il firmatario della Dichiarazione di Inizio Attività deve comunicare all'Autorità comunale con atto l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita, con allegato certificato di collaudo finale del progettista (oppure tecnico abilitato o direttore dei lavori) con il quale si attesta la conformità dell'opera eseguita al progetto approvato o al progetto presentato con la D.I.A. e, ai sensi dell'art.23 c.7 del Testo Unico di cui al D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. come modificato dalla L. 31.12.2005 n°311 (L. Finanziaria per il 2005), ricevuta dell'avvenuta variazione catastale conseguente alle opere realizzate o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche al classamento originario allegando, comunque, copia della documentazione catastale invariata. (In caso di assenza di tale documentazione si applica al Direttore dei Lavori la sanzione di cui all'art. 37 c.5 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.).
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.
4. E' fatto obbligo di richiedere il certificato di agibilità nei seguenti casi:
  - nuove costruzioni, ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali,
  - interventi di ristrutturazione che comportano la modificazione delle preesistenti condizioni igienico – sanitarie
  - mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti;
  - riutilizzo di fabbricati esistenti lasciati in disuso che sono stati dichiarati antigienici e per il quale è stata emessa dichiarazione di inagibilità.

---

### **Art. 12 bis - Dichiarazioni di inagibilità**

1. Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico, l'Autorità Comunale competente può emanare un'ordinanza che dichiara non agibile un'unità immobiliare, o parte di essa, a norma dell'Art.222 del R.D. n°1265/1934 e dell'art.26 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L., può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
3. L'unità immobiliare dichiarata non agibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

---

### **Art. 12 ter - Definizione degli interventi edilizi**

1. Ai fini del presente regolamento, per la definizione degli interventi edilizi si rimanda alle definizioni previste dall'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. e da quanto specificato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

## 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 agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili - con esclusione dei volumi tecnici e dei sottotetti usabili pertinenziali.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, 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 quelli dei fronti determinata ai sensi del precedente art. 13.
2. Nel caso di terreni con acclività superiore al 30%, ed accertata secondo le specifiche norme del P.R.G.C., l'altezza della costruzione ai fini della verifica del rispetto del parametro del Piano Regolatore, verrà misurata in corrispondenza del fronte con elevazione minore e il numero dei piani indicato nelle tabelle del P.R.G.C. può essere aumentato di uno ed il piano seminterrato con un solo fronte libero dovrà essere adibito esclusivamente a servizi" <sup>2</sup>
3. Le costruzioni destinate all'installazione di impianti tecnologici, i corpi scala e ascensore, le costruzioni speciali quali silos, serbatoi e simili sono esclusi dal computo delle altezze.

---

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

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili e agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

---

<sup>2</sup> Così modificato con Delib. C.C. n. 53/2004

---

### **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)<sup>3</sup>;

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

---

### **Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)**

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], 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 [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
  - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala <sup>4</sup> ed ai vani degli ascensori;
  - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili;
  - g) ai cavedi.
3. Sono considerati non agibili i sottotetti con i seguenti caratteri :
  - altezza utile media inferiore a mt. 2,20;
  - superficie finestrata inferiore a 1/20 della s.u.n. di solaio;

---

<sup>3</sup> Ai sensi del D.L. 30/04/1992 n° 285 "si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea"; ai sensi del D.M. 01/04/1968 n° 1404 "si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

<sup>4</sup> Se interni alle unità immobiliari ed "a giorno" si considera la proiezione sul piano pavimento.

- assenza di impianti tecnici ad eccezione dell'impianto di illuminazione.

---

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

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto 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 [m<sup>3</sup>], 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 agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

---

### **Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)**

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.<sup>5</sup>
2. Nel caso di un cortile comune si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile che compete al lotto secondo le risultanze di un atto pubblico o una convenzione tra i proprietari interessati. In mancanza di tali atti, ai fini edificatori, il cortile va ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.

---

### **Art. 22 - Superficie territoriale (St)**

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.<sup>6</sup>

---

### **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<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

---

<sup>5</sup> Le aree destinate dal P.R.G.C. 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. 56/77. e art. 1, L.R. 23.03.1995, n. 43).

---

### **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  $[m^3]/[m^2]$ .

---

### **Art. 27 bis - Definizioni integrative**

1.  $Sl$  = Superficie libera del lotto ( $Sf - Sc$ ).
2.  $Sp$  = Superficie permeabile del lotto: è determinata dalla somma delle superfici scoperte e non pavimentate che offrono completa permeabilità all'acqua meteorica; zone pavimentate con elementi grigliati in cls o simili si considerano permeabili per il 50% della superficie.
3. Unità edilizia : Struttura edilizia individuata o individuabile, con la relativa area di pertinenza, come edificio autonomo e unitario sotto l'aspetto statico, tipologico e funzionale; non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.
4. Unità immobiliare : Minima entità edilizia censita o censibile al N.C.E.U. come elemento autonomo idoneo ad assolvere la funzione alla quale è destinato.
5. Area di pertinenza : Superfici territoriali e fondiarie asservite per il calcolo degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria; in caso di frazionamento di aree si fa riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie agli indici prescritti dallo Strumento Urbanistico Generale Comunale.
6. Cortili : Spazi di confrontanza delle fronti interne dei fabbricati, liberi o occupati da bassi fabbricati.
7. Edificio unifamiliare : Unità edilizia destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un solo nucleo familiare; ai fini della gratuità dell'intervento edilizio diretto edilizia per interventi di recupero e ampliamento fino al 20%, l'edificio unifamiliare deve essere tale sia prima che dopo l'intervento.
8. Alloggio : Unità immobiliare destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un nucleo familiare (anche di un solo componente), che presenti almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti dalle norme vigenti per l'uso residenziale. In particolare i requisiti minimi sono fissati dal D.M. 5/7/1975.
9. Pertinenza edilizia : Si definisce pertinenza edilizia quell'opera che, pur avendo una propria individualità ed autonomia, è posta in durevole rapporto di subordinazione con un'unità immobiliare - di cui fa parte - per renderne più agevole e funzionale l'uso, o anche per scopi ornamentali. La sua superficie utile ha generalmente il carattere di superficie accessoria.
10. Superfetazione edilizia : Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto estetico dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta l'estetica o il decoro dell'ambiente..
11. Vani tecnici : hanno la funzione di contenere o garantire l'accesso a parti di impianti tecnici o tecnologici (idrico, termico, elevatorio, elettrico, antincendio, ecc..) connessi con la funzionalità dell'attività svolta nel fabbricato.
12. Volumi tecnici : Corpi di fabbrica con la funzione di contenere i vani tecnici che per le loro caratteristiche funzionali o per motivi di sicurezza non possono trovare collocazione all'interno del fabbricato principale.
13. Cantina : Locale non abitabile parzialmente o totalmente interrato secondo quanto previsto dalla

definizione di cui all'art. 15 punto 2.

14. **Sagoma dell'edificio** : La sagoma di un edificio è la figura solida delimitata dal filo di fabbricazione e dai vari piani - verticali, orizzontali e inclinati – che contengono tutte le facce esterne dell'edificio stesso, esclusi i balconi e gli altri corpi aggettanti aperti e scoperti.
15. **Aperture - luci e vedute** : Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle presenti norme, anche da quelle del Codice Civile L.III, Tit.II, Sez.VII. Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affacciamento; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affacciamento, o diretto oppure obliquo o laterale.
16. **Parete finestrata** : Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute ai sensi del precedente comma.
17. **Pareti prospicienti** : Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta; per affacciamento diretto, si intende ortogonale e mediano rispetto al piano della veduta.
18. **Costruzioni temporanee** : Si definiscono costruzioni temporanee le costruzioni, facilmente rimuovibili, destinate a far fronte a specifiche esigenze temporanee, e che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi in cui si collocano. Rientrano fra esse, ad esempio, oltre ai chioschi provvisori, alle serre mobili ed alle baracche, anche le costruzioni dotate di involucro precario, cioè privo di rigidità propria, quali teli, membrane e simili.
19. **Arredo urbano** : Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica. In generale, sono da intendersi opere di arredo urbano, anche in relazione al loro impatto visivo ed eventualmente al parere espresso dalla C.I.E.:
  - monumenti, lapidi e cippi commemorativi,
  - fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici,
  - insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari,
  - pensiline, cabine e box di pubblico servizio,
  - apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici,
  - costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili,
  - sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, ecc..
20. **Campi per attività sportive e ricreative** : Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare, di tali interventi fanno parte anche le piscine del tutto e permanentemente scoperte.

---

### **Art. 27 ter - Disposizioni speciali**

1. I valori minimi di distanza di cui al precedente Articolo 16, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la costruzione di:
  - a) manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;
  - b) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
  - c) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
  - d) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche o per il raggiungimento di prestazioni richieste dal presente regolamento;
  - e) costruzioni temporanee.
2. Le riduzioni di cui al comma precedente, ove del caso, sono concesse dal Sindaco, su parere del Dirigente del Settore, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, in base ad una specifica motivazione riportata nell'atto

stesso, restando impregiudicati i diritti dei terzi. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A. S. L..

3. Confrontanza tra pareti finestrate e non finestrate, definizione e criteri di verifica
  - 1) Quando due edifici non siano costruiti in aderenza l'uno all'altro, essi devono essere mantenuti ad una distanza tra loro non inferiore a quella prescritta dal presente Regolamento.
  - 2) Per distanza tra edifici si intende il minimo segmento congiungente le pareti frontistanti di due fabbricati quando tali pareti siano rilevanti ai fini delle determinazioni di detta distanza, in funzione della loro finestratura e/o della lunghezza per cui si fronteggiano, secondo quanto disposto dall'art. 9 del D.M. 1444/68 e dal presente Regolamento.
  - 3) Fatte salve le eccezioni e precisazioni di cui al comma successivo, si considerano pareti finestrate tutte quelle che presentino finestre e/o porte finestre di locali comunque abitabili.
  - 4) Non costituiscono invece pareti finestrate :
    - a) le pareti che presentino solo porte o finestre di vani scala, cantine od altri locali per i quali non è richiesta la ventilazione naturale diretta e che potrebbero pertanto essere rese del tutto prive di aperture senza che ciò comporti alcuna forma di contrasto con il presente Regolamento o con altre norme vigenti in materia;
    - b) le pareti che presentino porte o finestre di locali abitabili quando dette aperture siano irrilevanti ai fini di garantire i requisiti minimi di illuminazione e ventilazione naturale diretta prescritti per tali locali e che pertanto potrebbero essere rese del tutto prive di aperture senza che ciò comporti alcuna forma di contrasto con il presente Regolamento o con altre norme vigenti in materia;
    - c) i tratti di parete privi di finestrate (o comunque con i requisiti di cui alle precedenti lettere "a" e "b") posti ad una distanza, misurata in orizzontale, superiore a ml. 4,00 dalla finestra più prossima;
    - d) i tratti di parete privi di finestrate (o comunque con i requisiti di cui alle precedenti lettere "a" e "b") sottostanti finestre, a partire da ml. 1,20 dal davanzale delle finestre medesime;
    - e) le pareti prive di aperture;
    - f) le pareti contigue e frontistanti di unica unità abitativa.
  - 5) In tutti i casi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica è prescritta una distanza minima di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Nelle zone omogenee, al di fuori del centro storico, detta distanza minima si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Non si considerano ai fini della determinazione della distanza tra edifici, in quanto assimilabili ai muri di cinta di cui all'art. 886 C.C, i manufatti, comunque legittimati, di altezza inferiore a ml. 3,00 ed adibiti a funzioni accessorie o che comunque non presuppongano la presenza permanente di persone.
  - 6) Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica potrà essere ammesso il mantenimento delle distanze preesistenti, anche se inferiori a quelle minime, sempreché l'intervento non comporti peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'area. Resta ferma la possibilità di riduzione di dette distanze fino al minimo ammesso quando dette distanze siano superiori.
  - 7) In tutto il territorio comunale la distanza minima di cui al precedente punto 5 non trova applicazione nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni ed altre trasformazioni che non comportino riduzione della distanza preesistente, fermo restando il rispetto delle disposizioni in materia di cortili, con particolare riferimento ai rapporti che devono comunque intercorrere tra la superficie delle facciate prospettanti sull'area libera e l'estensione di quest'ultima.

## TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

---

### Art. 28 - Salubrità del terreno, dell'ambiente e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
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, garantendo comunque il rispetto di eventuali specifiche previsioni delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.C.
2. Anche in assenza di specifiche prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G., la distanza degli edifici dalle strade dovrà essere comunque conforme alle prescrizioni del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e s.m.i. e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).
3. All'interno del centro abitato l'allineamento è quello riferito alla prevalenza delle costruzioni, rispetto al sedime stradale, ciò per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva e il mantenimento dei caratteri formali..

---

### 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. Le alberature di arredo alla viabilità sono poste in atto contestualmente alla realizzazione della viabilità prevista o alle operazioni di trasformazione della viabilità esistente secondo gli schemi corredo delle caratteristiche quantitative e qualitative della viabilità pubblica di cui al Regolamento Viario allegato al Piano urbano del traffico (P.U.T.), nonché in coerenza con quanto previsto dal Regolamento Comunale del Contributo di Costruzione. Le alberature di nuova formazione dovranno essere realizzate mediante l'impiego

di specie indigene di prima, seconda e terza grandezza.

3. Le alberature esistenti, poste all'interno di aree pubbliche o costituenti filari della viabilità, non possono essere abbattute.
4. Sono ammessi interventi di abbattimento esclusivamente qualora sussistano documentate (mediante specifica perizia botanica) esigenze di incolumità delle persone e delle cose, nel qual caso dovrà essere effettuata la messa a dimora di alberi sostitutivi di pari qualità e quantità. Non è consentita l'introduzione di specie vegetali estranee all'ambiente specifico, con particolare riferimento alle conifere e più in generale alle specie non autoctone."
5. 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.
6. 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.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
8. 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.
9. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

---

### **Art. 31 - Requisiti delle costruzioni**

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle 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.
  - h) manutenibilità e costo di gestione dell'immobile.
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.
5. La posa di impianti sotterranei nelle sedi stradali e nelle aree di uso pubblico comunali per gli allacciamenti ai pubblici servizi (adduzione idrica ed elettrica, del gas e dei dati) da parte delle aziende erogatrici è effettuata, per quanto possibile, in apposite condutture polifunzionali o in tubazioni sotto i marciapiedi.

6. Le nuove costruzioni classificate degli articoli 122-127 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni devono essere conformi alle prescrizioni dello stesso D.P.R. e relativo regolamento di attuazione e successive modifiche.<sup>7</sup>
7. Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti sottoposti a ristrutturazione devono essere adottati in quanto applicabili, i disposti di legge relativi ai sistemi di isolamento acustico. In particolare:
- 7.1. - I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:
- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
  - i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e da locali e spazi destinati a servizi comuni;
  - rumori provenienti da laboratori e da attività produttive.
- 7.2. - Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo tale che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalle intemperie non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.
- 7.3 - Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel. Sono fatte salve le diverse ed ulteriori prescrizioni deducibili dalla normativa vigente in materia.

---

### **Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni**

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

Si riconosce come contesto ambientale l'ambito di inserimento del manufatto in relazione a:

- assetto morfologico
- assetto tipologico
- allineamenti prevalenti
- rapporto tra spazio costruito e spazio aperto privato o pubblico e tutto ciò che concorre a definire il tessuto edilizio e urbano nel suo insieme.

Nell'ambito della zona omogenea "centro storico" e nelle zone agricole di particolare valore ambientale è prescritta la conservazione e il mantenimento dei valori storici, architettonici, tipologici e documentari dell'esistente patrimonio edilizio e urbanistico e del relativo tessuto viario.

La prescrizione del comma precedente trova attuazione nel rispetto delle norme previste dal vigente PRGC, e nella redazione di una analisi storico-critica stilistica dell'edificio che dovrà essere allegata alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo (P.d.C. o D.I.A.).

I contenuti di detta analisi dovranno essere sostanzialmente i seguenti:

- a) notizie storiche sull'edificio, con gli eventuali riferimenti bibliografici, se del caso integrati dalle opportune indagini tipologico-stilistiche;
- b) analisi dell'evoluzione architettonica ed edilizia della costruzione nonché del suo uso, con individuazione delle principali fasi di crescita o di modificazione dell'immobile, corredata, qualora occorra, da idonei schemi esplicativi;
- c) analisi dello stato attuale con individuazione:
  - della natura degli elementi costitutivi dell'edificio e del loro valore storico-artistico, tipologico-documentario o architettonico-ambientale, con particolare riferimento alla classificazione dell'edificio;
  - degli elementi di particolare pregio storico-artistico, anche quando di carattere non strettamente edilizio;
  - degli eventuali ampliamenti non storicizzati nonché delle alterazioni e le modifiche estranee all'impianto originario non coerente con l'organismo edilizio originario;

---

<sup>7</sup> D.P.R. 380/2001 – Capo VI – Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici : art. 122 - Ambito di applicazione; Art. 127 - Certificazione delle opere e collaudo

- esposizione delle motivazioni e del fine ultimo dell'intervento progettato, con illustrazione dei criteri di intervento e dimostrazione della sua coerenza con le risultanze dell'analisi svolta;
  - esposizione dettagliata degli accorgimenti progettuali e/o tecnico-costruttivi adottati per conservare e valorizzare gli elementi di pregio o comunque da tutelare.
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. Nel caso di costruzioni di particolare consistenza volumetrica può essere prescritto il ricorso alla messa a dimora di alberi, arbusti e siepi con funzioni di mascheramento ed integrazione ambientale.
  3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
  4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
  5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
  6. La sistemazione dei fronti commerciali, l'organizzazione degli spazi espositivi, la scelta dei materiali di finitura e delle tipologie di insegne pubblicitarie ai sensi del comma 6 dell'art. 22 della DCR N. 563-13414 del 29/10/1999 s.m.i. devono avvenire conformemente a quanto previsto, per gli edifici normati dagli specifici piani di settore eventualmente approvati. Per tutti gli altri edifici compresi nell'ambito commerciale valgono i principi fissati nei piani succitati.
  7. Per gli edifici non inseriti nei Piani di Settore (piano del colore, dell'arredo urbano ec. ) eventualmente esistenti le colorazioni dovranno essere preventivamente valutate con il competente Ufficio e dallo stesso autorizzate.
  8. Gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, devono avere caratteristiche di conformi ai disposti di legge relativi alle fonti di illuminazione, con basso fattore di abbagliamento e ridotto consumo energetico, nella misura massima ottenibile con le tecnologie disponibili.
  9. Nell'ambito del Piano Colore e dell'arredo Urbano di cui al Titolo X è previsto il recupero e la riqualificazione degli elementi costitutivi delle facciate degli edifici individuati al successivo art. 74, con le seguenti finalità:
    - conservare, dove è possibile, e/o ripristinare partiture degli elementi architettonici e decorativi delle facciate;
    - rimuovere dalle facciate i materiali, le finiture e gli elementi aggiunti in epoca recente in contrasto con l'unitarietà del Centro Storico e che contribuiscono ad alterare la configurazione formale ed architettonica degli edifici e la loro corretta percezione visiva;
    - rispondere alle esigenze del decoro edilizio delle linee delle fronti delle case e degli edifici in genere, prospettanti su vie e spazi pubblici o comunque da questi visibili, con speciale riguardo alla loro ubicazione, con rispetto della corretta armonia delle linee, quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e nelle tinte al fine di salvaguardare un determinato inquadramento urbanistico e di assicurare armoniche prospettive per le costruzioni prospicienti su importanti vie e piazze.
  10. L'Amministrazione Comunale promuove ed incentiva gli interventi volti al recupero delle facciate degli edifici e dei loro caratteri essenziali, mediante l'eliminazione o la sostituzione di quegli elementi aggiunti in epoca recente ed incongrui con le caratteristiche proprie del centro storico, con l'esecuzione di quelle opere atte a ricostituire le originarie caratteristiche costruttive e tipologiche delle fronti degli edifici, regolamentando la concessione di eventuali contributi a ciò finalizzati. A titolo puramente esemplificativo si intendono gli interventi volti a:
    - rimuovere e sostituire con ante o persiane gli esistenti serramenti del tipo "avvolgibile";
    - rimuovere e sostituire i balconi con struttura in c.a., con balconi realizzati con lastre in pietra sostenute da modiglioni;
    - ridimensionare le misure dei balconi stessi;
    - sostituire le ringhiere esistenti con nuove in ferro ed a disegno di tipo tradizionale;

- eliminare i rivestimenti di facciata o le zoccolature esistenti in marmi, piastrelle, pietre non conformi alle caratteristiche originarie;
- recuperare i fregi, le decorazioni, ecc.;
- ricostituire i cornicioni preesistenti se sagomati, oppure nel caso di falda classica a realizzare lo sporto del tetto in struttura lignea;
- eliminazione delle aggiunte, degli elementi spuri e delle superfetazioni che snaturino il significato artistico, architettonico e di memoria storica degli immobili.

11. In merito, si rimanda al Titolo X del Regolamento Edilizio, Piano del Colore e dell'Arredo Urbano, per la specifica normativa delle componenti

---

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639. L'Autorità comunale può far eseguire ispezioni da propri tecnici o richiedendo l'intervento dell'autorità sanitaria competente e/o di altri Organi di tutela e controllo, allo scopo di accertare le condizioni delle costruzioni e disporre di conseguenza i provvedimenti occorrenti.
8. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - al pari che negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. In particolare detti accorgimenti consistono nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non agibili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi dissuasori su cornicioni, tettoie, grondaie e simili.

---

### **Art. 34 - Interventi urgenti**

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o ne risultino gravemente pregiudicati i requisiti di agibilità sotto il profilo igienico e/o della sicurezza o si manifestino situazioni tali da costituire rischio per la pubblica incolumità e/o per l'ambiente, il proprietario degli immobili interessati deve procedere mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo che per quanto attiene alla valutazione dell'idoneità degli interventi da effettuare.
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. L'Autorità Comunale, ricevuta la notizia che un edificio o manufatto costituisca pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità, indica, dopo un adeguato accertamento, al proprietario o ad altri aventi titolo i provvedimenti più urgenti da adottare.
4. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, l'Autorità Comunale, su relazione dell'ufficio tecnico stesso, e fatti salvi i provvedimenti di contingenza ed urgenza richiesti a salvaguardia della pubblica incolumità, intima al Proprietario di provvedere immediatamente alla riparazione, o eventualmente allo sgombero od alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina
5. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

---

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.<sup>8</sup>
4. Per l'occupazione di suolo con steccati, ponteggi od aree di sosta per mezzi operativi, almeno trenta giorni prima della data di inizio dell'occupazione il richiedente deve presentare apposita istanza corredata di: planimetria in scala atta ad individuare l'area oggetto di occupazione; dichiarazione contenente l'indicazione circa l'uso ed il tipo di opere che intende eseguire; la data di inizio e durata presunta in giorni naturali e consecutivi dell'occupazione. Per periodi di occupazione non superiori alle ventiquattro ore può essere prevista una procedura semplificata. Il rilascio del relativo permesso è subordinato al pagamento del canone di occupazione stabilito dall'Amministrazione con apposito atto deliberativo. Il permesso contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima. Scaduto il termine di occupazione previsto, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del titolare; 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. Nel caso occorra una maggior durata dell'occupazione, entro il giorno di scadenza del periodo di occupazione autorizzato il richiedente deve provvedere a richiedere il permesso alla sua prosecuzione, provvedendo contestualmente al pagamento per l'ulteriore periodo previsto. Al mancato pagamento del canone per la proroga si applicano le stesse disposizioni di cui ai precedenti capoversi.
5. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio permesso 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.
6. Il permesso contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
7. Gli interventi che comportino la manomissione del suolo pubblico, quali allacciamenti alla fognatura, realizzazione di cavidotti, etc., devono fare riferimento al "Regolamento Scavi".
8. La realizzazione di passi carrai su suolo pubblico o assoggettato all'uso pubblico deve essere oggetto di specifica richiesta di Autorizzazione. La materia è regolata dalle norme di Legge vigenti e dalle disposizioni indicate dall'art. 47 del presente Regolamento Edilizio.

---

<sup>8</sup> "Nuovo Codice della strada, Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285 s.m.i.

---

### **Art. 35 bis - Barriere architettoniche**

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dalla L. n° 118/1971 e dal D.P.R. n° 503/1996 per gli edifici pubblici, dalla L. n° 13/1989 per gli edifici privati, e dalla L. n° 104/1992 per gli edifici privati aperti al pubblico, nonché dai relativi Regolamenti d'attuazione.
2. Si intendono indispensabili le opere minime necessarie per conseguire i requisiti obbligatori di legge in ordine all'accessibilità, alla visitabilità ed all'adattabilità degli spazi di movimento, di vita e di lavoro.
3. Gli interventi sono sottoposti a:
  - Attività edilizia libera quando non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni;
  - Asseverazione con dichiarazione inizio attività, quando comprendono manufatti che alterano la sagoma dell'edificio purché non riguardino immobili con vincolo di tutela;
  - Permesso di costruire, quando riguardano immobili comunque sottoposti a vincoli di tutela.
4. Nei casi di immobili con vincolo di tutela, trascorsi 120 giorni dalla richiesta di approvazione senza che la competente Soprintendenza abbia espresso motivato diniego, l'approvazione stessa si intende assentita ai sensi dell'Art. 5 della L. n° 13/1989.
5. Nei casi di immobili con vincolo di tutela per i quali gli indispensabili interventi di superamento di barriere architettoniche, non abbiano potuto ottenere l'approvazione della competente Soprintendenza, l'eliminazione delle barriere architettoniche dovrà essere conseguita, ai sensi dell'Art. 24 della L. n° 104/1992, con l'allestimento di opere provvisoriale.

## 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.<sup>9</sup>
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali, regionali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.<sup>10</sup>
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. I ribassamenti di soffitto necessari al transito di impianti in genere non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale purché le relative controsoffittature occupino, in pianta, una superficie inferiore ad 1/10 del locale, fermi restando i limiti minimi di altezza.
7. Ferme restando le prescrizioni di cui ai precedenti 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 1,60 m.

---

### Art. 37 - Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

---

<sup>9</sup> Il volume è quindi la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

<sup>10</sup> D.M. 05/07/1975, Legge 05.08.1978 n° 457, D.M. 09.06.1999 per le aree del territorio comunale site in comunità montana, L.R. 21/98 per il recupero dei sottotetti.

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. Le antenne e le parabole devono essere collocate sulle coperture degli edifici, su falde non prospicienti pubblici spazi (vie, piazze, giardini...). Inoltre, per esigenze di tutela dell'arredo urbano le antenne paraboliche debbono:
  - a) avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate oppure essere in materiale trasparente;
  - b) i convertitori e i relativi supporti ed aste devono anch'essi avere una colorazione simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare, ma possono eventualmente mantenere la zincatura esterna;
  - c) in tutti i casi e in tutti gli edifici le antenne, sia condominiali che singole, andranno posizionate sul tetto degli edifici nel lato considerato "interno o verso cortile" o, in subordine, qualora tale soluzione fosse tecnicamente o impiantisticamente non realizzabile, su lato del tetto verso strada;
  - d) le antenne paraboliche dovranno avere come dimensione massima un diametro di cm. 150. Oltre tale dimensione si deve fare riferimento alle normative vigenti. Il supporto di appoggio (distanza tra piano di collocazione e bordo inferiore della parabola) non potrà essere maggiore di cm. 50;
  - e) le antenne paraboliche poste sul tetto non devono sporgere dal perimetro del tetto stesso e non devono sporgere oltre il punto più alto del tetto (colmo) per più di cm. 100;
  - f) per i tetti piani l'altezza massima ammessa è determinata dal supporto di appoggio (massimo cm. 50) e della parabola (massimo cm. 150);
  - g) per ogni condominio possono essere installate più antenne, di massima una per ogni posizione orbitale, a condizione che siano raggruppate tutte in un'unica zona della copertura;
  - h) la distribuzione delle singole unità interne degli edifici dovrà avvenire attraverso canalizzazioni interne;
  - i) è vietata - a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubbliche - l'installazione di antenne paraboliche in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico-artistico, in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica e nelle aree soggette a vincoli di diversa natura (DLgs. 42/2004 s.m.i). In questi casi la proprietà dovrà ottenere il nulla-osta degli enti preposti;
  - j) le antenne devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla L. 46/90 s.m.i. (Norme per la sicurezza degli impianti).
5. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi esterni; 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.
6. 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.
7. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore e al piano di Localizzazione Comunale per le antenne di telefonia mobile. Si richiama inoltre lo specifico Regolamento Comunale relativamente alla verifica degli standard di sicurezza e tutela dall'inquinamento elettromagnetico. ~~nonché le vigenti leggi in materia.~~

---

### **Art. 37 bis - Impianti tecnologici di facciata**

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente

all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.

2. Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.
3. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.
4. In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.
5. In merito alla installazione di pompe di calore, unità motocondensanti o simili, si precisa quanto segue :
  - Non è consentito in alcun modo apporre sulle facciate principali, prospicienti la pubblica via e nel sottoportico, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.
  - Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del RE, su balconi, terrazze di copertura e pensiline, nei vani finestra ciechi, adeguatamente schermate da involucri con griglie tinteggiati al colore più idoneo alla loro mimetizzazione.
  - Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzano il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate.
6. Nel centro storico e in generale, nell'edilizia di interesse storico ed ambientale, l'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, targhe, deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città (quali ottone, bronzo, ferro micaceo).

---

### **Art. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari**

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché in conformità alle norme dettate dal Regolamento Comunale per l'arredo urbano; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo. Piano generale degli impianti per la disciplina dell'installazione dei mezzi pubblicitari.
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, nonché dal Regolamento Comunale per l'arredo urbano e dal Piano generale degli impianti per la disciplina dell'installazione dei mezzi pubblicitari.; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti. Per l'installazione di qualsiasi impianto pubblicitario luminoso o illuminato sul suolo o su edifici è necessario allegare dichiarazione di idoneità, in riferimento alla legge 46/90 s.m.i. sulla sicurezza degli impianti, rilasciata dalla ditta installatrice del manufatto.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di

domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20, sia per il mezzo pubblicitario sia per la facciata, nel caso in cui siano interessati fronti di edifici. Il disegno dovrà riportare materiali e colori, oltre a quote, prospetti e sezioni.

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, escludendo qualsiasi indennizzo.
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. Qualora la collocazione del manufatto comporti la manomissione del sottosuolo pubblico, costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, dovranno essere osservate le norme che la Civica Amministrazione ha previsto in materia. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita nel rispetto del Regolamento Comunale.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

---

### **Art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti. Si ritiene ottimale la raccolta delle acque piovane, provenienti dalle superfici impermeabili di ciascun lotto, in vasche o invasi artificiali di raccolta, con duplice rete di distribuzione e di scarico, al fine del riutilizzo per uso irriguo, antincendio e simili.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura. Tali pozzetti dovranno rispettare le dimensioni minime di m 0,70 \* 0,70 onde consentire l'ispezionabilità.

---

### **Art. 39 bis Locali interrati e seminterrati**

1. I locali seminterrati e sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione.
2. I locali seminterrati costituiscono spazi agibili quando possiedano "tutti" i seguenti requisiti:
  - altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
  - vespaio aerato di m. 0,30 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di fonoisolamento di cui alle norme vigenti;
  - intercapedine;
  - aeroilluminazione naturale diretta o condizionamento e illuminazione artificiale;
  - scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi

analoghi;

- idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto.

Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività ricettive, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali.

3. I locali sotterranei costituiscono spazi agibili quando possiedano tutti i requisiti di cui al precedente comma 2. I locali sotterranei possono essere destinati agli usi di cui al medesimo comma 2, con esclusione delle attività di cucina. La destinazione dei locali sotterranei ad attività lavorative è subordinata a specifico atto di deroga dell'Autorità sanitaria.
4. I locali seminterrati e sotterranei privi dei requisiti di cui al comma 2 non costituiscono spazi agibili e possono essere adibiti a locali accessori quali depositi, archivi, lavanderie.
5. Negli edifici a destinazione residenziale i locali interrati, ad esclusione dei box auto, dovranno essere isolati dal terreno circostante mediante intercapedine avente le caratteristiche stabilite dall'Art. 41 del presente Regolamento edilizio.

---

### **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.<sup>11</sup>
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 m<sup>2</sup>;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
9. Cavedi tecnici o passi d'uomo
  - a) i cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio;
  - b) nessun locale può affacciarsi sui medesimi;
  - c) essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico;
  - d) i cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

---

<sup>11</sup> Il riferimento normativo è l'art. 9 del D.M. 2.04.1968, 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 è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
5. Le intercapedini dovranno essere praticabili per tutta la loro lunghezza w dovranno avere larghezza minima di mt. 0,60 e massima di mt. 1,20.
6. Non sono ammesse intercapedini e/o cavedi su spazio pubblico. La Giunta Comunale potrà, per documentati casi particolari, autorizzare puntualmente la realizzazione delle sopracitate opere. In tal caso, la costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

---

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

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

---

### **Art. 43 - Muri di sostegno**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, 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 pietra o con tipologie coerenti all'ambiente.

5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

---

#### **Art. 44 - Numeri civici**

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,60 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.
6. La tipologia di materiali da impiegarsi dovrà essere consona al contesto ambientale e concordata preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque in conformità alle eventuali previsioni di Piano di Arredo Urbano o di riqualificazione.

---

#### **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 1,20 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. Salvo specifiche indicazioni del Piano di Arredo Urbano, per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi, i seguenti materiali: metallo, legno, cemento facciavista, materiali lapidei, mattoni pieni, muri intonacati; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

---

#### **Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. Salvo diversa indicazione del P.R.G.C , i marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con

larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.. Qualora la larghezza della strada non consenta tale dimensione, il marciapiede dovrà essere realizzato a raso.<sup>12</sup>

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%.<sup>13</sup>
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, compatibili con le eventuali previsioni del Piano di Arredo Urbano.
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.
8. Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative, commerciali e che comunque prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti anche tramite occupazione di suolo pubblico, salvo l'applicazione della relativa tassa, previa autorizzazione dell'Autorità Comunale e limitatamente alla larghezza del marciapiede stesso.

---

### **Art. 47 - Passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,00 m, per le zone industriali è consentita un'ampiezza fino a 10 m; la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,60 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,30 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m.<sup>14</sup>
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che 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.
9. La presenza di accessi pedonali e carrai, deve comunque garantire la corretta canalizzazione e la continuità del deflusso delle acque meteoriche. Le acque provenienti dagli accessi devono comunque essere smaltite sulla proprietà privata.

---

<sup>12</sup> D.P.R. 24.07.1996, n. 503.

<sup>13</sup> D.M. 14.05.1989, n. 236.

<sup>14</sup> La carreggiata è definita all'art. 3 del Nuovo Codice della strada – D.L. 285/1992 s.m.i.

---

## **Art. 48 - Piste ciclabili**

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
  - 1.1 - La realizzazione e le caratteristiche delle piste ciclabili sono regolate dalle prescrizioni del P.R.G.C.
  - 1.2 - In ogni caso la loro larghezza non può essere inferiore a m. 1,50 per i sensi unici e 2,50 per i doppi sensi di percorrenza, salvo deroghe. Nel caso siano affiancate a percorsi veicolari, le corsie destinate alle biciclette devono essere definite con apposito segno grafico e, ogni volta che sia possibile, da cordoli o altri elementi di separazione e protezione. Le piste ciclabili devono essere pavimentate con materiali antisdrucchiolevoli ed uniformi.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

---

## **Art. 49 - Portici e "pilotis"**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 2,80 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 2,80 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. Nei piani pilotis non è consentita la sosta degli autoveicoli.

---

## **Art. 50 – Prefabbricati e ricoveri per attrezzi agricoli**

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. In particolare le costruzioni prefabbricate da edificarsi nelle aree a destinazione agricola dovranno rispettare le seguenti condizioni:
  - a) essere mascherate mediante piantumazione di essenze arboree di alto fusto sui fronti prospettanti aree o spazi pubblici;
  - b) la copertura dovrà essere realizzata in coppi o in tegole di laterizio curve tipo "monocoppo", con faldaleria in rame;
  - c) le facciate potranno essere realizzate esclusivamente con tinteggiature di tonalità chiara, secondo le indicazioni che saranno fornite di volta in volta dall'Autorità Comunale.
3. I ricoveri per attrezzi agricoli al servizio dell'attività orticola per autoconsumo, ove espressamente consentiti dal P.R.G.C. devono rispondere – nel rispetto delle distanze prescritte dal Codice Civile, alle seguenti caratteristiche:
  - a) pianta quadrata di m.3,00 di lato massimo;
  - b) altezza m. 2,50;
  - c) sporgenza massima del filo di gronda dal filo del fabbricato m. 0,60;
  - d) tetto a due falde o a capanna, con manto di copertura in laterizio come il fabbricato principale;
  - e) eventuali tamponamenti in legno di colore naturale.

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

---

## **Art. 50 bis - Opere complementari da giardino in regime edilizio libero**

1. Sono considerate opere accessorie in regime edilizio libero quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume. Rientrano fra le opere suddette i seguenti manufatti:
  - fioriere,
  - voliere,
  - forni in muratura e/o barbecue,
  - gazebo costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno (con dimensione dei montanti non superiore a cm 15 di lato), con copertura in tela o canniciato, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a m 3.00 e superficie non superiore a mq 15;
  - pergolati costituiti da struttura composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo (con dimensione non superiore a cm 10 di lato), atto a consentire il sostegno di piante rampicanti. Dimensioni massime ammesse: altezza m 3.00.
2. I forni, i gazebo e i pergolati devono avere una distanza minima dal confine di 1,5 m.

---

## **Art. 50 ter - Parcheggi privati e di uso pubblico**

1. Parcheggi privati : norme generali
2. Si considerano parcheggi privati tutti gli spazi comunque destinati alla sosta degli automezzi e la cui fruizione non sia pubblica, quali che siano la loro tipologia, collocazione e caratteristiche costruttive (autorimesse singole o collettive, posti auto coperti o schermati o scoperti, autosilo e ricoveri meccanizzati, ecc.).
3. Gli spazi da destinare a parcheggi privati pertinenziali degli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno avere superficie non inferiore a quella prescritta dall'art. 41-sexies della L. 1150/42 come sostituito dal 2° comma dell'art. 2 della L. 122/89 (un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione), fatti salvi i casi in cui normative specifiche prescrivano superfici superiori.
4. E' ammessa la realizzazione di parcheggi ricavati su aree sistemate a verde (e cioè su aree inerbate predisposte in modo tale - prato armato o tecniche similari - da renderle idonee al passaggio ed alla sosta degli autoveicoli) nel rispetto degli eventuali indici di permeabilità (Ip), densità arborea (A) e densità Arbustiva (Ar) determinati dalle norme del P.R.G.C..
5. Le modalità di calcolo della superficie per parcheggi sono fissate dalle norme del P.R.G.C., tenendo conto che : Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere computati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di distribuzione interne alle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio. Saranno invece escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo.
6. In corrispondenza dei posti auto all'aperto sono ammesse le opere necessarie alla schermatura dei medesimi quali: pensiline, grigliati e simili.
7. Dette opere sono ammesse in ogni zona del territorio comunale e non sono computate ai fini della S.U.L. e degli altri parametri urbanistici ed edilizi ad esclusione della superficie coperta (Sc) quando rispettino integralmente le seguenti condizioni :
  - a) non possono essere adibite ad altra funzione che il mero riparo degli automezzi;
  - b) debbono essere progettate e realizzate in modo tale da limitare l'impatto visivo degli autoveicoli in parcheggio, adottando le soluzioni progettuali, i materiali e le tecniche costruttive più idonee a favorirne il corretto inserimento nel contesto;
  - c) non devono essere delimitate da murature (o da altre strutture idonee ad individuare un vano suscettibile di altri usi) per l'intero loro perimetro;
  - d) le schermature verticali dovranno essere realizzate con arbusti, siepi e/o piante rampicanti;
  - e) la profondità della schermatura sia limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione

degli autoveicoli, con un massimo assoluto di ml. 6,00;

f) non comportino riduzione delle aree permeabili .

8. Con riferimento alla prescrizione di cui alla precedente lettera "b", i progetti delle opere di schermatura dei posti auto dovranno essere corredati dalla documentazione atta a dimostrare il corretto inserimento nel contesto. Detta documentazione deve essere costituita almeno da una documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio e da una relazione illustrativa particolarmente dettagliata sia quanto attiene le problematiche di carattere ambientale che per quanto riguarda materiali e tecniche da adottare.

---

### Art. 51 - Rampe e scale

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo salvo che negli edifici mono e bifamiliari per i quali non è obbligatoria l'installazione di semafori;
  - b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,00 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 4,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

In ogni caso debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi cft.: DM 1 febbraio 1986 s.m.i.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 5,50 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 6,00 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

In ogni caso debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi cft.: DM 1 febbraio 1986 s.m.i..

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 0,70 m. se questo rappresenta una via di fuga ai sensi del DM 1 febbraio 1986 s.m.i.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.<sup>15</sup>
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
8. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure dalla normativa vigente in materia. Deve in ogni caso essere garantita la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.
9. Le scale a chiocciola sono consentite all'interno delle singole unità immobiliari.
10. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari almeno a mq. 0,40 per ogni piano servito o mediante finestre di superficie non inferiore a mq. 1 per ogni piano servito.
11. In tutti gli organismi edilizi con più di due piani fuori terra le scale di accesso alle unità immobiliari devono essere ubicate in un vano proprio di tipo chiuso (con eccezione delle prescritte scale di sicurezza).
12. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

---

<sup>15</sup> D.M. 14.05.1989, n. 236

13. Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili sono ammessi anche in aggiunta ai volumi esistenti, e in deroga agli indici di fabbricabilità (indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e rapporto di copertura (Rc) qualora essi consistano in rampe o ascensori esterni ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
14. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme speciali.

---

### **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. Salvo specifiche indicazioni del Piano di Arredo Urbano e norme del P.R.G.C., le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 1,00 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 m;
  - e) possono essere dotate di coperture e pensiline esclusivamente sugli accessi carrai e pedonali purché il filo esterno di tali oggetti sia allineato sul filo esterno della recinzione continua
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. Sono comunque vietate recinzioni in graticciati di cotto, prefabbricati in cemento, pannelli di varia natura, reti metalliche, ecc.
6. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.
10. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono materiali lapidei, mattoni pieni, muri intonacati, elementi in cemento faccia a vista.
11. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate o recinzioni sono metallo, legno mattoni pieni o altri materiali, previo assenso dell'Autorità Comunale.
12. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni con le tipologie indicate al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi, con riferimento alle prescrizioni per le singole zone in cui gli stessi devono essere realizzati.

---

### **Art. 53 - Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. 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.
4. Per gli edifici compresi all'interno del Centro Storico ed in aree con vincoli ambientali di tutela valgono le prescrizioni contenute nei Piani di Settore (piano del colore, dell'arredo urbano ec.).

---

### **Art. 54 - Servitù pubbliche**

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

---

### **Art. 55 - Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco (compresa la superficie occupata dalla scala di accesso) , anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;

- b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ) 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.
5. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. Nel caso la regolarità dell'aeroilluminazione non fosse verificata è ammessa l'integrazione con impianti di climatizzazione di illuminazione conformi alle disposizioni impartite dalla competente autorità sanitaria.
6. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici, compresi nella sagoma di copertura.
7. I sottotetti agibili di nuova costruzione (fatto salvo quanto previsto all'art. 18, comma 3 e 36 ed all'art. 36, comma 3), salvo diversa prescrizione del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano, dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti disposizioni:
- a) dovranno essere dotati di intercapedine di almeno cm. 10 con isolamento termico  $K=1$ . E' ammessa controsoffittatura per le altezze eccedenti 3,50 m b) sono ammesse terrazze a cielo aperto se recinte da parapetti di altezza minima di mt. 1,10 con eventuale falda di copertura protratta fino alla gronda e ad inclinazione costante;
  - b) sono ammesse aperture verticali, ed eventuali balconi, sui timpani;
  - c) l'illuminazione dei locali interni, al di fuori delle aperture sulle terrazze di cui al punto b, potrà avvenire solo con lucernari ed abbaini con colmo orizzontale;
  - d) I soffitti con falde inclinate, partendo da una linea di imposta minima su parete verticale di 1,60 m per i locali di abitazione e di 1,40 m per gli spazi accessori e di servizio, dovranno determinare un'altezza media di 2,70 m per i primi e di 2,40 m per gli altri. Il limite di altezza dei locali deve essere verificato al netto delle eventuali controsoffittature.
  - e) Il rapporto tra la superficie aero illuminante e quella del locale pertinente deve essere almeno 1/8;
  - f) I sottotetti privi dei requisiti di agibilità previsti dai precedenti commi potranno essere dotati di lucernari a raso o di aperture sui frontespizi, complessivamente nella misura massima di 1/20 della superficie totale di pavimento.

---

### **Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili**

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
- a) 1/6 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,30 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del percorso pedonale a raso. In ogni caso le medesime non potranno invadere lo spazio destinato alla circolazione dei veicoli
  - 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 e decoro urbano.

---

### **Art. 57 - Strade private**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,50 m.
4. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 4,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, in cui sia inscrivibile una circonferenza pari a mt. 15.00.
5. Le strade private dovranno avere larghezza di mt. 5,00 e raggio di curvatura nella necessaria pari ad almeno mt. 7,50, qualora al servizio di residenze con numero di unità abitative superiori a 6
6. 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 6,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 8,00 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.
7. 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.
8. 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.
9. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
10. Si precisa comunque che le nuove costruzioni di singoli lotti in contesti già edificati possono avvenire anche qualora si dimostri che le sezioni delle strade private di accesso, pur non rispondenti alle dimensioni minime di cui al punto 3-4-5, non possono essere effettivamente ampliate per la indisponibilità dei comproprietari. In ogni caso deve essere attestato che le sezioni esistenti rispondono ai requisiti minimi di accesso in caso di intervento di mezzi antincendio, di pronto intervento sanitario, ecc. ai sensi del D.M. 1-2-1986 e dell'altra normativa in materia. (così integrato con D.C.C.N. 46 del 49/2003).

---

### **Art. 58 - Terrazzi**

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in

alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Le suddette prescrizioni si applicano anche, per quanto compatibili , alla costruzione di logge, verande, balconi, ecc.

## 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.

---

### Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi

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

---

### Art. 61 - Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della dichiarazione 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 la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di 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.

---

### **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 Permesso di Costruire o della Dichiarazione di Inizio Attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

---

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

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

L'impresa/e addetta ai lavori dovrà:

- predisporre affinché gli ambienti, gli impianti, i mezzi tecnici ed i dispositivi di sicurezza siano mantenuti in buona ed efficiente condizione, provvedendo altresì a fare effettuare verifiche ed i controlli previsti;
- effettuare la sorveglianza dello stato dell'ambiente esterno e di quello interno, in relazione ai fattori ambientali identificati nei piani di sicurezza e coordinamento e piani operativi di sicurezza quali : recinzioni; vie di transito ; opere preesistenti e costruende, fisse o provvisionali; reti di servizi tecnici; di macchinari, impianti, attrezzature; luoghi e posti di lavoro; servizi igienico-sanitari e quant'altro possa influire sulla sicurezza degli addetti ai lavori e dei terzi;
- procedere, dopo piogge, nevicata o altre eventi atmosferici e calamità naturali e dopo le interruzioni prolungate dei lavori, al controllo della stabilità dei terreni, delle opere provvisionali, delle reti di

servizi e di quant'altro possa avere rilevanza per la sicurezza.

2. Tutte le strutture provvisorie 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. Nel caso di interventi su edifici già abitati tutti i ponteggi potranno essere provvisti di idonei sistemi antifurto ed antintrusione. Nei lavori comportanti emissioni di residui solidi di lavorazioni, su spazi pubblici, quali ad esempio la spicconatura delle facciate, con il rischio di caduta di materiali dall'alto, i ponteggi devono essere dotati di mantovane parasassi, da disporsi ad una altezza di 4.50 m. dal piano stradale più un ulteriore livello ogni dodici metri di altezza del fabbricato misurati dal piano stradale. Nei lavori comportanti emissioni di liquidi di lavorazioni su spazi pubblici, quali ad esempio il lavaggio delle facciate, i ponteggi devono essere interamente rivestiti con teli impermeabili.
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 sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.
8. Ciascuna delle imprese incaricate a svolgere lavori all'interno del cantiere deve comunque:
  - disporre affinché siano attuate tutte le misure di sicurezza e di igiene previste dai piani di sicurezza e più in generale, che assicurino comunque i requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge e dalle più aggiornate norme tecniche, mettendo a disposizione i mezzi necessari;
  - rendere edotti ed aggiornati, i dirigenti, i preposti, i soggetti per la prevenzione e protezione dei rischi, i lavoratori in funzione alle rispettive attribuzioni e competenze, sulle esigenze di sicurezza aziendale e sulle normative con riferimento ai piani di sicurezza ed alle disposizioni di legge in materia;
  - individuare e nominare i soggetti incaricati di dirigere, sovrintendere e sorvegliare i lavori.
  - mettere a disposizione dei lavoratori i dispositivi di protezione e disporre che i singoli lavoratori osservino le vigenti norme di prevenzione.

---

### **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.<sup>16</sup>
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data

---

<sup>16</sup> D.M. 11.03.1988, punti D8 e G3

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.<sup>17</sup>
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

---

### **Art. 65 - Rinvenimenti**

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

---

### **Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici**

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare 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 dichiarazione 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.

---

<sup>17</sup> D.L. 15.08.1991, n. 277 smi ; L. 27.03.1992, n. 257 smi.

## TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

---

### **Art. 67 - Vigilanza e coercizione**

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del Titolo IV del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

---

### **Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni**

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

## TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

---

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
  - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
  - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

---

### **Art. 70 - Deroghe**

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

---

### **Art. 71 - Disposizioni di legge sopravvenienti**

1. Le norme contenute nel presente regolamento, per la parte non conforme, saranno da intendersi automaticamente sostituite dalle nuove disposizioni di legge sopravvenienti.

## **TITOLO IX – BENI CULTURALI ED ARCHITETTONICI**

---

### **Art. 72 - Disposizioni di cui alla L.R. 35/95**

1. I Beni Culturali Architettonici individuati ai sensi della Legge Regionale 14.marzo 1995, n. 35, sono individuati nel Catalogo dei Beni culturali Architettonici” e specificamente approvati con Deliberazioni della Consiglio Comunale a cui si rimanda e che fanno parte integrante e sostanziale del presente articolo.

## TITOLO X – PIANO DEL COLORE E ARREDO URBANO

---

### Art. 73 – Generalità

1. Il Piano del Colore e dell'Arredo Urbano analizza i settori del colore, delle vetrine, delle insegne, delle tende esterne per negozi, delle coperture dei tetti, dei camini, delle pavimentazioni e dell'arredo urbano in genere, nonché l'installazione dei pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici.
- 

### Art. 74 - Applicazione

1. L'applicazione della seguente normativa è estesa su tutte le vie ed aree del Centro Storico incluse nella perimetrazione di cui al PRGC e individuata con la lettera Ra, nonché nelle aree ed immobili di cui alle N.T.A. del vigente P.R.G.C : artt. 13/1 (Beni Culturali) , 13/2 (Aree assoggettate a tutela ambientale), 13/3 (Area Attrezzata del Ponte del Diavolo) e 13/4 (Zona di salvaguardia della Stura di Lanzo), 22/2 (Nuclei Agricoli – aree "NA"), 22/3 (Beni culturali – aree "B"), art. 22/17 (Edifici di interesse ambientale) , art. 22/17 bis (Aree di rispetto ambientale – aree "Ara"). Le stesse norme si applicano anche in caso di interventi di cui alla L.R. 29.05.2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici). La regolamentazione di cui all'art. 87 relativa all'installazione di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici è applicabile su tutto il territorio comunale"
  2. Le norme qui contenute regolamentano la colorazione, la lavorazione e l'apposizione di elementi sulle facciate degli edifici del centro storico di Lanzo e di altre costruzioni che, anche fuori da esso, abbiano particolare rilevanza ambientale.
  3. Con il presente Piano si intende, inoltre, disciplinare le installazioni per la riqualificazione estetica e funzionale dell'ambiente cittadino, nel rispetto quanto previsto dalla D.C.R. n. 563-13414/1999, in attuazione della L.R. 12.11.1999, n. 28 e del D.Lgs. 31.03.1998, n. 114 s.m.i. in materia di commercio.
- 

### Art. 75 - Contenuto delle domande

1. Alle domande di permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività concernenti le aree individuate al precedente articolo 74 per il Piano del Colore, dovrà essere allegata una documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato, oltre ad una documentazione tecnica con descrizione dei materiali impiegati e delle tecniche utilizzate, secondo le indicazioni contenute nelle schede predisposte allegata al piano.
- 

### Art.76 - Prescrizioni generali e deroghe

1. I proprietari intenzionati a ritinteggiare le facciate degli edifici, dovranno attenersi scrupolosamente alle prescrizioni individuate nel Piano del Colore, alle schede di progetto ed ai relativi elaborati grafici colorati. Qualora nell'esecuzione dei lavori si scoprissero eventuali nuovi elementi rilevanti ai fini delle prescrizioni progettuali (ritrovamento di cose di notevole interesse culturale, artistico, storico, accertamento delle condizioni statiche o costruttive diverse da quelle ipotizzate in fase progettuale e sulle tinteggiature preesistenti) il titolare del permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività dovrà darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale.
  2. La proprietà dovrà fare eseguire saggi stratigrafici nelle parti più significative della facciata onde documentare la successione dei colori nelle varie epoche; l'Amministrazione Comunale effettuerà sopralluogo per rilevare le tracce di colore esistente e rilascerà la "tavolozza dei colori" da adottare con la descrizione dei lavori da eseguire ed eventuali prescrizioni. Qualora venga reperita documentazione storica inedita o emergano nella fase operativa elementi di particolare interesse, potranno essere autorizzati interventi non contemplati nel Piano del Colore.
  3. Tutte le opere citate dal Piano del Colore relative agli edifici vincolati ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"- decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 s.m.i. dovranno essere eseguite dopo l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali del Piemonte e della Regione Piemonte osservando anche le modificazioni impartite dagli stessi organi preposti alla tutela dei vincoli.
  4. E' obbligo fare uso di tinte e pitture con velature a calce, pittura a calce, pitture ai silicati, metilsiliconiche.
  5. E' vietato qualsiasi tipo di rivestimento murale in facciata (piastrelle, lastre di marmo, perline in plastica e simili) dove esistano tali rivestimenti, nella fase di intervento dovranno essere rimossi. Sono inoltre vietati intonaci murali plastici.
-

6. E' reso obbligatorio:

- a) avvisare l'U.T.C. quando nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- b) a tutti i proprietari di rimuovere prontamente dalle fronti degli edifici o dei manufatti le deturpazioni (graffiti);
- c) a tutti proprietari di mantenere in buono stato le fronti dei loro edifici o manufatti.

---

## **Art. 77 - Recupero e salvaguardia di caratteri stilistici e costruttivi delle facciate**

1. E' fatto obbligo :

- d) Conservare dove è possibile, e comunque, il ripristino delle partiture degli elementi architettonici e decorativi delle facciate documentabili attraverso il rilievo e la documentazione fotografica allegata al progetto relativo all'intervento proposto.
- e) Realizzare tinteggiature, intonaci, paramenti murari, eventuali modanature in osservanza delle indicazioni del Piano del Colore.
- f) Rimuovere dalle facciate i materiali, le finiture e gli elementi aggiunti in epoca recente in contrasto con l'unitarietà ambientale del Centro Storico (superfettazioni) e/o con le caratteristiche architettoniche originali dell'immobile oggetto di salvaguardia e che contribuiscono ad alterare la configurazione formale ed architettonica degli edifici e la loro corretta percezione visiva.

2. Nelle facciate di edifici del Centro Storico e/o di immobili siti in zone oggetto di tutela ambientale di cui all'art. 74, sono ammessi i seguenti rivestimenti :

- a) Intonaco a rinzaffo o finito a civile, su murature rustiche o su parti mancanti di intonaco medesimo, per restauri e rappezature con impiego di malte di calce aerea più o meno spenta artificialmente o malte idrauliche con la possibilità di dosaggi di materiali sintetici, escludendo i cementi e i materiali plastici, così da avvicinarsi il più possibile ad una resa paragonabile o tutt'al più compatibile con gli intonaci tradizionali. L'intervento di risanamento dei fronti edilizi dovrà privilegiare la conservazione degli intonaci esistenti di malta di calce stagionata; le eventuali integrazioni si potranno realizzare con materiali in analogia a quelli degli intonaci conservati (malta di calce aerea o idraulica e sabbia vagliata, comunque stagionata), per le zone basamentali interessata da umidità di risalita si utilizzeranno intonaci di tipo deumidificante macrocellulare, sempre a base calce.
- b) finiture con mattoni a vista (non paramano trafileto), utilizzabili solo per gli ampliamenti di facciate esistenti già in mattoni pieni e con mattoni dello stesso tipo e colore di quelli esistenti.
- c) Le zoccolature verso via, di nuova costruzione, devono essere realizzate in lastre regolari di Luserna o similari a spacco con coste rette e poste con giunti verticali. L'altezza delle lastre in pietra di rivestimento non deve superare i 90 cm.. Le zoccolature esistenti in lastre verticali devono essere restaurate e/o ripristinate. Le zoccolature esistenti realizzate con tipologie e materiali non coerenti a quanto sopra, in occasione di interventi manutentivi sul fabbricato, dovranno essere rimosse e sostituite con le tecniche e materiali di cui sopra.

3. Nelle facciate di edifici del Centro Storico e/o di immobili siti in zone oggetto di tutela ambientale di cui all'art. 74, è vietato:

- a) Rivestire le murature con intonaci plastici né lucidi né a rilievo o a base cementizie.
- b) Eseguire tinteggiature di elementi in pietra o marmo e tutte quelle parti destinate in origine a rimanere in vista; l'occultamento e/o la cancellatura di affreschi, decori, ceramiche ecc..
- c) Utilizzare tinte moderne e pellicolanti nel restauro conservativo di affreschi e decori.
- d) rimuovere parzialmente gli elementi compromettenti la facciata;
- e) realizzare murali di tipo pubblicitario.

4. In merito alle coloriture e tinteggiature murali si precisa quanto segue:

- 1. La tinteggiatura della facciata deve prevedere un intervento unitario di coloritura atto a evidenziare l'unità formale e tipologica dell'edificio. Deve essere eseguita uniformemente e nello stesso tempo evitando tinteggiature parziali anche se queste corrispondono a singole proprietà.

2. I prospetti di edifici adiacenti devono avere colori diversificati in particolare quando questi presentano spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata; mentre non devono avere differenze cromatiche quando facenti parte di uno stesso complesso uniforme. Se uno stesso edificio è appartenente a più di un proprietario l'intervento di coloritura dovrà comunque essere unico ed eseguito su tutta la facciata. La colorazione policroma non deve pregiudicare l'unità formale e tipologica del prospetto.
3. Tutte le finiture superficiali ad intonaco, quando originali, compresi gli affreschi, le decorazioni quando originali e coerenti con l'edificio vanno mantenute.
4. Le facciate storiche attualmente verniciate con tinte acriliche o ricoperte da intonaci plastici dovranno essere sottoposte a idrolavaggio previo decapaggio per poter asportare la pellicola di vernice o di intonaco plastico, prima di procedere all'esecuzione dei restauri degli intonaci e delle coloriture a base di calce.
5. In merito alle operazioni riguardanti i materiali lapidei, si precisa quanto segue:
  1. Sono ammesse operazioni di :
    - idrolavaggio con uso di detergenti chimici con neutralità/acidità adeguata al tipo di materiale lapideo;
    - impacchi con carta di cellulosa con agenti chimici con neutralità/acidità adeguata al tipo di materiale lapideo;
    - microsabbatura con inerti compatibili con il supporto lapideo.
  2. Sono vietate :
    - le normali sabbature e idrosabbature ad alta pressione.
    - le tinteggiature di quegli elementi in pietra la cui destinazione era quella di essere " a vista".
    - le intonacature di apparati murali in materiale litico a vista così detti muri a "secco" o "muri misti in pietra a vista" . E' ammesso il ripasso dei giunti con colore simile a quello esistente .
6. In merito alle operazioni riguardanti il recupero e la realizzazione di elementi lignei di facciata, si precisa quanto segue:
  1. E' fatto divieto di asportare qualsiasi elemento ligneo storico che andrà restaurato e reintegrato con altro di colore e venatura compatibile.
  2. Ove vi siano degli edifici contigui con elementi lignei a vista è consigliabile uniformarsi ai modelli storici nella realizzazione dei medesimi elementi architettonici.
  3. Tutti i colori per legni saranno smalti o impregnanti di tipo opaco.
7. In merito alle operazioni riguardanti il recupero e la posa di soglie e davanzali, si precisa quanto segue:
  1. Ove esiste testimonianza di soglie e davanzali essi vanno ripristinati così come erano, ove le norme di P.R.G.C. ammettono interventi di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia la tipologia presente sul tessuto adiacente va riproposta.
  2. Le soglie e i davanzali devono essere in pietra grigia tipo Luserna, non si possono utilizzare marmi, graniti e pietra in genere con finitura lucida.
  3. Può essere consentito l'uso della finitura del davanzale a cemento, senza la presenza di pietra.
8. Si veda inoltre l'art. 32

---

#### **Art. 78 - Installazione, riparazione e sostituzione di raccolta e smaltimento acque pluviali, cavi e tubazioni in genere**

1. E' fatto divieto di apporre a vista sulle facciate degli edifici tubazioni di distribuzione idrica, di smaltimento rifiuti, di aerazione e dispersione dei fumi, di distribuzione dei fumi, di distribuzione del gas metano o GPL, di cavi Enel e Telecom.
2. Tutte le condotte e le tubazioni di distribuzione di cui sopra, ed in particolare le tubature del gas metano, dovranno essere alloggiare in apposite scanalature ricavate nella muratura con relative retine di mascheramento.

3. Le cassette contenenti i contatori, di qualsiasi tipo, dovranno essere parimenti contenute entro lo spessore della muratura, ed in particolare nell'ambito del Centro Storico; la posizione delle stesse dovrà essere approvata dal Settore Tecnico Comunale.
4. Le condutture esistenti e le cassette di contenimento dei contatori della rete del gas metano e ENEL, oltre alle altre tubazioni o canne di cui sopra, ritenute particolarmente indecorose o comunque deleterie per le facciate degli edifici prospettanti pubbliche vie e/o piazze, dovranno essere rimosse ed adeguate alle norme di cui sopra, nei modi e nei termini che verranno notificati direttamente alla proprietà.
5. Gli apparecchi autonomi di riscaldamento a gas metano dovranno avere gli scarichi dei prodotti di combustione a norma di legge, verso l'esterno e comunque non sporgenti oltre il filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio.
6. E' fatto obbligo che discendenti del sistema di smaltimento delle acque piovane possano essere in vista, ma dovranno essere localizzate in maniera coerente alla configurazione architettonica dell'edificio e dovranno essere, come le grondaie, in rame .
7. E' fatto divieto di utilizzare elementi in plastica di qualsiasi tipo o di acciaio inox.
8. Salve le altre norme di R.E..

---

### **Art. 79 - Serramenti esterni**

1. Nel caso di sostituzione o rifacimento anche parziale degli infissi, delle inferriate o delle componenti minori è prescritta la conservazione dei sistemi di chiusura esistenti (elemento vetrata, persiana), l'uso tassativo degli stessi materiali e della stessa tipologia.
2. Gli elementi di epoca più o meno recente che non abbiano caratteristiche storiche o tipologiche definite devono essere sostituiti.
3. Le sovrapporte, i cancelli, le inferriate e le ringhiere esistenti sono da conservare e restaurare qualora in ferro battuto o di fattura artigiana e potranno essere trattate esclusivamente con i colori del ferro (nero opaco, fumo, antracite) e comunque con tutta la gamma dei toni ferrosi.
4. Salvo i casi di cui al successivo art. 81 (Vetrine), è vietato l'uso di saracinesche metalliche. Quelle esistenti andranno rimosse in caso di rifacimento della facciata. Qualora quelle di chiusura a garage esistenti non fossero sostituibili, per motivi di spazio, con portoni a battenti aperti verso l'interno, in accordo alla tipologia originaria da ripristinare, saranno consentite chiusure a bascula, purché rivestite verso l'esterno nel rispetto del disegno e dei materiali richiamati.
5. Eventuali sistemi di chiusura di sicurezza ove indispensabili sono realizzabili, qualora non siano a tal fine utilizzabili gli infissi originari, solo con cancelletti a maglia aperta.
6. Per gli edifici del Centro Storico, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture, con le seguenti precisazioni:
  - sui fronti di pregio non sono ammesse nuove aperture, invece è ammesso il rifacimento dei serramenti, gelosie e ante con il medesimo disegno e materiale delle esistenti e con la possibilità di inserimento di vetro-camera nella finestrature; sono vietati i serramenti in metallo; è inoltre obbligatorio l'uso di vetri trasparenti;
  - su altri fronti verso spazi pubblici sono ammesse nuove aperture con dimensioni massime di mt. 1,10 di base e 1,50 di altezza per le finestre e 2,50 per le porte; i nuovi serramenti saranno in legno con o senza gelosie con divieto di avvolgibili esterni di qualsiasi tipo; è fatto comunque obbligo di usare vetri trasparenti.
  - per la tinteggiatura di porte, finestre, sistemi oscuranti, si prescrive l'uso di smalti opachi o satinati, limitatamente alle parti in legno, l'uso di prodotti trasparenti opachi o satinati ad imitazione delle essenze nobili: noce, larice, castagno e rovere.
7. Nelle altre aree tutelate di cui al precedente art. 74 i serramenti di oscuramento esterni saranno a persiana e da realizzarsi in legno. Nel caso di rifacimento questi dovranno essere mantenuti uguali per forma e dimensioni con ancoraggio tradizionale. Inoltre, si precisa quanto segue:
  - Sono proibite installazioni di persiane e serramenti di tipo monoblocco, l'uso di avvolgibili a tapparelle di qualsiasi materiale, anche in legno; se ne consiglia anzi la rimozione in tutti quegli edifici che conservano ancora i caratteri storici. E' altresì vietato l'uso di veneziane collocate all'esterno.
  - Non sono ammesse persiane in alluminio o in PVC, sono tollerati serramenti (finestre, portefinestre,

luci) in alluminio esclusivamente preverniciato con tinte tradizionali opache o PVC pellicolato opaco, purché la sezione del serramento abbia la foggia del serramento di legno: fermavetro con bordi arrotondati o a spigolo vivo, ma non adiacenti al vetro e traverse alla "piemontese" ( non oltre tre specchiature a vetro trasparente) .

- Da un punto di vista tipologico è consigliabile la finestra a doppio battente, localizzata dietro la mazzetta, fornita di vetrocamera. Non sono ammesse le suddivisione di luci del tipo "inglese" e vetri a specchio.

---

### **Art. 80 – Recinzioni, portoni e cancelli pedonali e carrai**

1. RECINZIONI: All'interno della zona di Centro Storico, per le recinzioni di pregio e comunque di valore storico, ambientale e documentario esistenti è ammesso solo il restauro o il ripristino delle parti deteriorate con le medesime dimensioni e disegno. Le nuove recinzioni sono ammesse sia nei cortili che su strada in muro pieno di altezza massima di mt. 2 con finitura ad intonaco civile oppure con muretto intonacato di altezza cm. 100 e soprastante ringhiera a maglia semplice in profilati verticali retti di ferro pieno verniciato di altezza massimo mt. 1,50. In caso di continuità di muretti e muri di cinta esistenti, i nuovi dovranno avere la stessa altezza e tipologia. E' comunque ammesso l'uso di vecchi cancelli di recupero, purché estesi a tutti i passi carrai dello stabile interessato.
2. PORTONI E CANCELLI : Riguardo alle caratteristiche tipologiche e di materiali da osservare per la realizzazione di portoni e cancelli, carrai e pedonali, e di vetrine, nella zona del Centro Storico, vale quanto segue.
  - A) PORTONI PER ACCESSI PEDONALI E CARRAI.
    - I portoni dovranno essere eseguiti in legno a motivi semplici verniciati o lasciati con vena a vista.
    - In caso di portoni preesistenti da restaurare o rifare ci si dovrà attenere al disegno e materiali originali di questi.
  - B) CANCELLI PER ACCESSI PEDONALI E CARRAI.
    - Sono ammessi cancelli carrai e pedonali in metallo solo se eseguiti in profilati in ferro pieno, con esclusione di scatolati, a disegno semplice con bacchette verticali rette.
    - E' inoltre ammesso l'uso di vecchi cancelli di recupero, purchè estesi a tutti i passi carrai dello stabile interessato.
3. ZONE ESONDABILI : Nelle zone esondabili sono vietate le recinzioni che prevedano un muro di base bensì è consentito solamente un cordolo con il colmo a filo piano di campagna e la rete di confine, non potrà avere maglia inferiore a 13 cm. x 18 cm. anche a delimitazione delle aree dei manufatti industriali.
4. Salve le altre norme di R.E. e del P.R.G.C..

---

### **Art. 81 - Vetrine**

1. Gli allestimenti esterni o percepibili dall'interno, relativi a locali ad uso commerciale o di pubblico interesse, dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche del varco murario in cui sono realizzate le aperture, lasciando integralmente in vista elementi particolari e di pregio (conci in pietra, modanature, fregi, etc.).
2. Il disegno delle vetrine dovrà essere adeguato alle aperture e rispettarne linee, ingombri, allineamenti e forme.
3. In presenza di aperture di porte o vetrine che abbiano subito alterazioni e modificazioni rispetto alle situazioni originarie della facciata e comunque in ogni caso di aggiunta di elementi che deturpino l'aspetto di questa, è obbligatorio, in caso di rifacimento, il ripristino della situazione originaria.
4. In caso di aperture ad arco eventuali traversi orizzontali delle vetrine dovranno rispettare le linee d'imposta dell'arco.
5. L'architrave della vetrina deve essere allineato con l'architrave delle finestre esistenti e, nel caso che queste non esistano, con quello delle porte. In mancanza anche di questo termine, il riferimento sarà l'altezza media delle vetrine della zona e/o comunque un'altezza non superiore a metri 2,80.
6. Gli architravi delle vetrine di un edificio con doppio affaccio, devono essere ugualmente allineati su entrambe i prospetti, con riferimento al prospetto principale.

7. Se nelle immediate vicinanze esistono vetrine rispondenti alle presenti norme è obbligatorio mantenere l'allineamento con esse.
8. Inoltre, si specifica quanto segue.
  - a) Cornici caratteristiche e dimensioni.
    - La realizzazione di cornici/riquadrature a muro di nuove aperture è generalmente sconsigliato, ma nel caso siano elementi di riordino della facciata, devono avere dimensioni riconducibili alle tipologie esistenti e comunque non possono sporgere più di 3 cm dal muro con una larghezza massima consentita di cm 30.
    - Le cornici/riquadri possono essere realizzati aperture di vetrine direttamente prospicienti su vie o piazze.
    - Tali cornici/riquadri possono essere realizzati a condizione che risultino saldamente fissati al muro e non costituiscano disturbo o pericolo per i passanti.
    - Materiali consentiti : intonaco, pietra di Luserna.
    - Nella scelta dei colori, soprattutto per la cornice ad intonaco, si farà riferimento al piano delle coloriture specificamente predisposto.
  - b) Infissi – caratteristiche
    - Sulle vie e piazze gli infissi delle vetrine possono essere sistemati nello spessore del muro, oppure spostati verso l'interno, in modo da creare uno spazio coperto all'ingresso ed alle vetrine.
    - Anche sotto i portici gli infissi potranno essere compresi nello spessore del muro, oppure spostati verso l'interno del negozio.
    - Materiali consentiti : Legno essenze scure o chiare o verniciate secondo le indicazioni del Piano Colore, metallo ferro, ottone, alluminio brunito o preverniciato o elettrocolorato, con tinte rispondenti alla tavolozza del piano colore. Sono escluse tutte le forme di anodizzazione e satinatura.
    - Le limitazioni di impiego dei materiali sopra indicati sono da considerarsi vincolanti.
    - Il tipo di materiale da impiegarsi, il suo trattamento e/o colore deve essere indicato sulla domanda del permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività, allegando contestualmente alle tavole di progetto anche i campioni di colore.
    - Nei fronti vincolati sono ammesse serrande di sicurezza piene e trasparenti in metallo verniciato, purché con cassonetti di raccolta non in vista.
9. Vetrine esistenti : Per le vetrine esistenti realizzate posteriormente agli anni '30, prive o di limitato interesse storico, all'interno della zona di addensamento commerciale A1 (D. Lgs.vo 114/98 e L.R. 28/99) è ammessa la sostituzione totale a condizione che la nuova vetrina abbia disegno riprodotto gli elementi storici e decorativi tipici delle vetrine d'epoca realizzate sino al 1930 circa .
10. All'interno dell'area succitata la vetrina dovrà arretrarsi, compreso la soglia d'ingresso, a filo facciata o sottoportico. E' ammessa anche la rientranza con le dimensioni ritenute migliorative in sede progettuale.
11. L'aggetto con profondità massima di cm. 40 dal filo muratura è consentito esclusivamente con la struttura monoblocco con disegni fedeli, elementi e materiali identici a quelli storici.
12. In corrispondenza di ingressi a vani scala, androni carrai ed altro dovrà essere lasciato libero un opportuno spazio di contorno tra vetrina e ingresso di almeno cm. 50 (misurate fuori tutto, dal filo esterno di eventuali cornici o lesene di pietra), pilastri a vista, volte, imposte e quanto altro di pregevole, devono essere visibili.
13. Sulle vetrine esistenti del Centro Storico e nell'Addensamento A1, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) Salvaguardia totale. Per le vetrine con valore storico – documentario, monoblocco "storiche", non è consentito l'ampliamento dello spazio espositivo e rimane vincolato lo stato di fatto sul quale sono esclusivamente consentiti: la riparazione degli elementi esistenti e il ripristino delle parti mancanti o deteriorate sempre utilizzando gli stessi materiali originali e il disegno dell'elemento. Solo in caso di documentata e dichiarata impossibilità di recupero di alcune parti dei materiali esistenti deteriorati è ammessa la loro sostituzione, comunque con le tipologie dei materiali originali e dell'identico disegno. Nel caso di presenze estranee (elementi di inserimento successivi all'epoca di costruzione) ed in contrasto con l'insieme unitario della vetrina, le stesse dovranno essere rimosse e sostituite con elementi e decoro architettonico

propri che si uniformino agli elementi dell'epoca.

- b) Sostituzione totale. Vetrine che non presentano valenze "storiche - documentarie" (costruite successivamente agli anni '30) , fatti salvi i soli lavori di manutenzione ordinaria, dovrà essere ripresentato nuovo progetto di facciata secondo quanto previsto per i nuovi interventi di tinteggiatura.

14. Per i casi in cui sia consentito realizzare nuove vetrine o la loro sostituzione totale, dovranno essere rispettate le seguenti tipologie:

- a) Riproduzione degli elementi storici delle vetrine esistenti in monoblocco legno ferro o ghisa con disegno ricavato da documentazione fotografica o d'archivio, con la ripresa della struttura montante a colonnina rigata a sezione retta, semplice a sezione tonda o retta con l'inserimento di capitelli e basamenti di elaborata o semplice decorazione; insegna a cornice con profilo retto o curvo con parziale o totale riempimento delle lunette in muratura; basamento in marmo o pannelli di legno.
- b) A semplice bucatura. Dovrà essere realizzata con vetro a filo muratura o arretrato con funzione di ingresso - esposizione all'interno del negozio. I montanti di sostegno al vetro dovranno essere limitati all'essenziale. La bucatura potrà essere contornata con cornice avente disegno storico, riprendendo le caratteristiche dell'edificio e con materiali originari.
- c) A tutto vetro. Dovrà essere realizzata con vetro a filo muratura includendo la lunetta compresa nella volta con montanti limitati all'essenziale. L'ingresso dovrà essere realizzato con portale e portoncino in legno aventi caratteristiche storiche riproducenti disegni decorativi ed architettonici esistenti nel centro storico.

---

#### **Art. 82 - Vetrinette , bacheche ed attrezzature espositive**

- 1. Le vetrinette esterne e le bacheche (con sporgenza massima dal filo muro di cm 10), qualora possano essere consentite, devono essere interamente appoggiate al muro, devono avere un unico trattamento di finitura senza modanature fregi o richiami architettonici; non devono interessare le cornici/riquadrate in pietra delle vetrine, né altri parti architettoniche o in pietra o elementi decorativi di interesse artistico.
- 2. Per quei locali che non dispongono di vani aperti direttamente sulla pubblica via, o per gli esercizi destinati al commercio di prodotti tipici e artigianali che comunque abbiano una superficie espositiva potenziale, delimitata dai vani prospettanti complessivamente sulla pubblica via, non superiore a mq. 5.00, è consentita l'apposizione di plance, o altre attrezzature mobili da applicare alle pareti di prospetto, ovvero di piccoli scaffali o banchetti da posare sul suolo pubblico, in corrispondenza dell'orario di apertura dell'esercizio. Il numero consentito è di una struttura a terra o in alternativa a parete, per ogni esercizio commerciale. Non può essere autorizzata la collocazione di attrezzature espositive sussidiarie se le condizioni del paramento murario e di tutti gli elementi accessori e di finitura che concorrono a definire l'aspetto esteriore degli edifici siano carenti dei necessari interventi di manutenzione e restauro.
- 3. Le strutture appese di cui al precedente comma 2, dovranno essere ancorate esclusivamente mediante ganci infissi nella muratura e collocate in modo da non ricoprire cornici, stipiti, zoccolature, o altri elementi architettonici e decorativi della facciata e con il bordo inferiore ad una quota maggiore di ml.1.20.
- 4. Le strutture sussidiarie non potranno comunque avere dimensioni superiori a cm.90 x130 di altezza, né aggettare sul suolo pubblico rispettivamente per più di cm.15 e cm.25; dovrà essere garantita una costante manutenzione. La mancata manutenzione può comportare la revoca della autorizzazione. Tutte le strutture sussidiarie concesse dovranno essere rimosse quotidianamente nell'orario di chiusura previsto per i negozi o pubblici esercizi.
- 5. Per le attrezzature di cui al presente articolo, è ulteriormente precisato che:
  - a) le plance portaoggetti da appendere alla muratura possono essere realizzate in profilati di ferro, barre o piatti a disegno semplice, con colorazione ferromicacea o in legno scurito al mordente;
  - b) i banchetti, appoggiati su suolo pubblico, potranno essere formati da ripiani orizzontali o inclinati, sostenuti da montanti realizzati in profilati di ferro, barre o piatti a disegno semplice, con colorazione ferromicacea, o in legno scurito al mordente.

---

## Art. 83 - Insegne

1. Nelle aree ed edifici di cui al precedente art. 74 la realizzazione ed installazione di insegne dovrà uniformarsi a quanto di seguito specificato.
2. Non sono consentite insegne con fonte luminosa intermittente, scorrevole o simili. Non è consentita l'applicazione delle insegne sui balconi, grate, direttamente sugli infissi, sulle testate e arcate esterne ai portici e sulle coperture; quelle esistenti e non conformi al presente piano dovranno essere rimosse. Non potranno essere sistemate insegne luminose di qualsiasi tipo esse siano se visibili entro il raggio di metri 150 da edifici di interesse storico artistico o vincolati.
3. Le insegne possono essere applicate solo in posizione parallela e direttamente a contatto con il muro. Le insegne a bandiera potranno essere utilizzate solo se realizzate secondo schemi e tipologie di vecchie insegne, dipinte su lamiera o tavola in legno e comunque spente.

### Posizione e dimensioni :

- Limite inferiore : architrave della vetrina; in presenza di cornice/riquadro si considera come limite inferiore la parte superiore della cornice/riquadatura stessa, comunque l'altezza minima da terra è l'architrave della vetrina.
  - Limiti laterali : qualunque elemento architettonico caratterizzante la vetrina. Gli elementi di contorno in pietra sono da considerarsi parte integrante dell'apertura della vetrina, pertanto l'insegna potrà avere la larghezza massima comprensiva dell'ingombro laterale del contorno.
4. Non possono essere applicate insegne con scritte o disegni generici o di tipo pubblicitario, ma solo ed esclusivamente la scritta e/o il logo inerente l'attività che si svolge nei locali. La sporgenza delle insegne non deve superare i 10 cm sino all'altezza di m 2,50 dal piano marciapiede o dal piano stradale su vie e piazze con percorso veicolare fisso, oltre tale altezza è possibile ammettere una sporgenza maggiore da valutarsi volta per volta.
  5. Per le vie chiuse al traffico veicolare può essere permessa un'altezza inferiore a m 2,50 ed una maggiore sporgenza da valutarsi caso per caso. Si possono applicare insegne spente con superficie non superiore a mq 0,50, non generiche ma solo ed esclusivamente insegne dell'attività che si svolge nei locali a fianco della porta o della vetrina da preferirsi rispetto alle precedenti descritte.
  6. Sono preferibili le riproposte di vecchie insegne spente dipinte su lamiera, su pannelli in legno o direttamente su muro.
  7. Alberghi, ristoranti, bar, possono esporre locandine porta menù alle condizioni e con i materiali prescritti per le vetrinette e le bacheche; carabinieri, polizia, ospedali, farmacie, ed altri enti di pubblica utilità possono installare insegne luminose a bandiera secondo il codice nazionale unificato.
  8. Materiali consentiti :
    - Ottone, rame, bronzo, ferro, alluminio non anodizzato;
    - Vetro, materiali plastici come sostitutivo del vetro;
    - Pietra, del tipo consentito per le cornici e riquadri vetrina;
    - Pittura purché non fosforescente;
    - Altri materiali di tipo tradizionale, escluso mosaico.
  9. In particolare, per la zona del Centro Storico ed all'interno della perimetrazione del Centro Commerciale Storico (Zona A1) si prescrive inoltre quanto segue:
    - a) Su facciate che hanno unità formale e tipologica le insegne , come in ambiti spaziali di via formanti un insieme compositivo quali : via Roma- Piazza della Stazione, via Cibrario - Diaz e Piazza Gallenga, via Umberto I - L. Usseglio e Tagna , dovranno essere trattate in modo omogeneo: stesso tipo di materiale, altezza e trattamento dei fori - vetrina.
    - b) L'insegna d'esercizio dovrà avere le caratteristiche coordinate con la tipologia architettonica dell'edificio e consona all'ambiente urbano circostante. Per ogni attività non sono ammesse più di due insegne con la tipologia prescritta.
    - c) Sui prospetti di via San Giovanni Bosco e Piazza Albert sono vietate ogni tipo di insegna.
    - d) Gli impianti a carattere pubblicitario generale (segnaletica riferita alle Associazioni Commerciali di via, di Borgo, ecc) possono essere ammessi nelle collocazioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportune in coerenza con la situazione ambientale.

- e) Su via Umberto I, interno perimetrazione Centro Storico, non sono ammessi impianti di affissione permanente e gli impianti esistenti dovranno essere rimossi. Nel Centro Storico sono ammessi esclusivamente impianti di affissione permanente costituiti da locandine per reclamizzare attività istituzionali pubbliche e culturali di Enti senza scopo di lucro e delle Associazioni di Borgo.

10. Nella zona commerciale A1 si prevedono due tipi, diversificate per classi d'esercizio. Insegna a bandiera per pubblici esercizi ed insegna a bandiera per esercizi commerciali ed artigiani oltre alla posa di plance laterali a muro.

Insegne a bandiera per pubblici servizi

- I pubblici esercizi (Alberghi e Bar) potranno esporre un'insegna a bandiera purché queste siano di disegno unitario e con particolare manifattura di riconoscimento: piccole insegne di particolare pregio con pannello in metallo di pregevole disegno e tecnica manuale pittorica, contenute in una sagoma massima di m. 0,80 x 0,60. Il pannello dovrà avere forma a stendardo, scudo, ovale e comunque con foggia riprendente le insegne storiche. Il braccio di supporto dovrà essere lavorato a ferro battuto di colore nero antracite ferromicaceo ed eventualmente con contenuti inserimenti dorati. La lamiera dovrà essere dipinta con disegno rappresentante il tipo di attività ed eventualmente il logo di riferimento della associazione di appartenenza. Solo per alberghi sono ammesse insegne a filamento neon di curata realizzazione e con dimensione massima di cm. 100 x 100, con braccio e telaio di contorno lavorato in ferro battuto (nero ferromicaceo).

Insegne a bandiera per commercianti ed artigiani

- Piccole insegne di particolare pregio con pannello in metallo di pregevole disegno e tecnica manuale pittorica, contenute in una sagoma massima di m. 0,60 x 0,35. Il pannello dovrà avere forma a stendardo, scudo, ovale e comunque con foggia riprendente le insegne storiche. Il braccio di supporto dovrà essere lavorato a ferro battuto di colore nero antracite ferromicaceo ed eventualmente con contenuti inserimenti dorati. La lamiera dovrà essere dipinta con disegno rappresentante il tipo di attività. Non è ammessa l'illuminazione diretta.

Plance laterali a muro

- Possono essere ammesse, nei pieni murari in assenza di decorazioni o elementi architettonici, plance laterali a muro collocate a lato dell'ingresso principale dell'esercizio con dimensioni non superiori a cm. 80 x 60. Iscrizioni, decorazioni e tinte dovranno essere compatibili con i tipi approvati dall'Amministrazione Comunale.

11. La domanda del permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività relativa agli interventi di cui sopra è composta dagli atti di cui all'art. 7 del R.E., comma 1) e 2); il progetto municipale è formato dai seguenti atti redatto da tecnico abilitato:

- documentazione fotografica;
- rilievo della facciata, almeno per la porzione di piano/i interessata dal posizionamento, in scala 1:50 con indicazione del posizionamento, delle dimensioni, dei materiali, dei colori degli infissi delle vetrine, delle bacheche, delle insegne;
- disegno in scala 1:20 o in scala adeguata, dell'infisso vetrina, bacheca, insegna, con tutte le indicazioni sui materiali ed i colori utilizzati;
- fotomontaggio;
- relazione illustrativa.

12. Le targhe stradali delle vie e delle piazze, attualmente in marmo, dovranno essere eliminate ripristinando e riproponendo le diciture dipinte sulle pareti degli edifici.

---

### Art. 84 - Tende

1. Le tende all'esterno degli esercizi e/o altri locali dovranno essere limitate al vano delle porte e finestre, lasciando in vista gli elementi architettonici disegnantici tali aperture, retrattili e realizzate in tela di colore non vivace, a tinta unita in concordanza con i valori cromatici ambientali. Le strutture delle tende, ancorate all'infisso retrostante, devono essere realizzate in metallo brunito.
2. Le tende non devono recare ostacolo alla viabilità né ostacolare la visuale della segnaletica stradale e toponomastica.
3. Le tende a bauletto possono essere posizionate purché sul medesimo prospetto unitario non siano installati

altri tipi di tende, non sussistano impedimenti di carattere architettonico alla loro corretta installazione e funzionamento, e in particolare che l'intera linea di appoggio lungo l'edificio risulti essere piana, non interessi contorni/riquadri di pietra, cose di interesse culturale-artistico, e sia priva di modanature.

4. Il telo e la mantovana devono essere prive di frange. La misura dell'altezza è da computarsi dalla parte più bassa delle tende, la linea di appoggio superiore della tenda deve essere compresa tra il filo superiore della vetrina e l'eventuale bordo inferiore dell'insegna e comunque deve attenersi alle norme di cui all'art. 56 del R.E. Nessun elemento della tenda può essere fissato a cornici, elementi lapidei, elementi architettonici, così come non potrà assolutamente sovrapporsi o mascherare fregi, elementi architettonici, balaustrate.
5. Le tende delle vetrine devono essere "a sbalzo", prive di qualunque elemento di sostegno verticale, salvo quelli tecnici contro la parete dell'edificio. I colori delle tende rispondono alle prescrizioni del Piano del Colore.
6. Sulle tende non possono essere realizzate insegne con scritte o disegni generici o di tipo pubblicitario, ma solo ed esclusivamente la scritta e/o il logo inerente l'attività che si svolge nei locali.
7. La domanda del permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività è composta dagli atti di cui all'art. 7 del R.E., comma 1) e 2); il progetto municipale è formato dai seguenti atti redatto da tecnico abilitato :
  - documentazione fotografica;
  - rilievo della facciata, almeno per la porzione di piano/i interessata dal posizionamento, in scala 1:50 con indicazione del posizionamento, delle dimensioni, dei materiali, dei colori delle tende;
  - disegno in scala 1:20 o in scala adeguata, di particolari significativi;
  - relazione illustrativa.
8. Nel caso di complessi architettonici e contesti commerciali unitari le tende devono essere simili per foggia e materiale, anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.

---

#### **Art. 85 - Pensiline**

1. E' vietato in linea di massima la realizzazione di pensiline o tettoie fisse aggettanti sulle strade, vie, o piazze se non quelle assentite congiuntamente al rilascio del permesso di costruire del fabbricato in cui sono parte integrante. La Commissione Igienico Edilizia potrà valutare la concedibilità per particolari situazioni fissando prescrizioni conformi al Piano del Colore e dell'Arredo Urbano.
2. Le pensiline esistenti e non conformi al presente piano dovranno essere rimosse.
3. La domanda di permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività è composta dagli atti di cui al punto 6 del precedente articolo.
4. Salve le altre norme di R.E..

---

#### **Art. 86 - Tetti degli edifici**

1. La tipologia dei tetti degli edifici situati nella zona regolamentata dal Piano del Colore ed Arredo Urbano è costituita tradizionalmente da grossa e piccola orditura lignea con sovrastante manto in lastre di pietra o coppi vecchi, tali tipologie di orditure e manti dovranno essere rispettate in ogni intervento.
2. Nel caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora si ritenesse opportuno, l'orditura lignea potrà essere sostituita con struttura in cemento armato, ma il manto di copertura dovrà essere in pietra o coppi, a seconda dei caratteri architettonici tradizionali rilevabili e/o riscontrabili in sede di progetto e comunque nel rispetto di quanto precisato ai commi 2 e 3 del precedente art. 32.
3. Gli sporti dei tetti se non sono mascherati da cornicione in muratura o altro, dovranno essere tassativamente in legno sagomato con pietre o coppo a vista, senza perlinature.
4. Il manto di copertura prescritto nelle aree non vincolate ambientalmente (vedi art. 74), fatto salvo quanto specificato dai commi 2 e 3 del precedente art. 32, è il coppo di laterizio alla piemontese di colore naturale o antichizzato o le "lose" lavorate secondo la tradizione; diverso tipo di copertura potrà essere consentito nelle sole aree produttive ed in quelle di completamento siglate "Rc" e "Rb" dal P.R.G.C., purché, in queste ultime, non sia presente un contesto ambientale tale da richiedere l'adozione di coppo alla piemontese od un manto in lastre di pietra.
5. In particolare per le coperture degli edifici del Centro Storico e dei Nuclei Agricoli si precisa quanto segue:

### Le coperture sui fronti di pregio

- a) il rifacimento dei tetti è ammesso con strutture lignee come quelle esistenti per le parti in vista, con la eliminazione di qualsiasi superfetazione.
- b) Per tutti i tetti è fatto obbligo di mantenere materiali originali (lose di pietra naturale, locale o ardesia o beola, ecc. o coppi alla piemontese) sia su orditura esistente sia su orditura nuova. Sono vietate comunque in tutti i tipi di costruzione coperture in lamiera, lastre in materiale plastico, tegole marsigliesi, tegole in cemento. Possono essere ammesse, se ritenute idonee nel contesto del tessuto edilizio, le lastre in rame o di alluminio anodizzato scuro, per risolvere problemi particolari di copertura o raccordo per volumi tecnici;
- c) E' prescritto il mantenimento delle pendenze delle falde, dell'altezza del colmo e dell'imposta esistenti, dei cornicioni esistenti sia in muratura che a vista intonacata.
- d) Gli sporti o "pantalere" dei tetti debbono presentare nel sotto-falda orditure a vista in legno o rivestimenti in legno trattati secondo tecniche e verniciature tradizionali.
- e) In ogni caso sono sempre vietati i rivestimenti con doghe di materiale plastico o metallico. In caso di nuovi volumi o di ricostruzioni le falde dei tetti possono essere costruiti in cemento armato, con parziali denunce delle strutture.

### Coperture sui fronti in generale

- a) L'allineamento planimetrico e altimetrico delle sporgenze potrà essere riprogettato a condizione che non vengano cambiate le pendenze di falda, la copertura dovrà essere in coppi alla piemontese o tegole ondulate color cotto e lose.
- b) La parte inferiore dello sporto del tetto dovrà essere lasciato con struttura (passafuori, puntoni) in vista; potrà essere chiuso solo con cornicione intonacato, con esclusione di altri rivestimenti (perline in legno o altro).

### Accessori

- a) I pluviali dovranno essere in rame
- b) I gambaletti in prossimità del tratto terminale, se in vista, dovranno essere in ghisa per una altezza minima di mt. 2,00
- c) Le gronde esterne dovranno essere a sezione tonda in rame; i raccordi, le scossaline, i faldali dovranno essere dei medesimi materiali delle gronde;
- d) Le teste di camino saranno in mattoni a vista o intonacati mentre il cappello sarà in mattoni o in lastre di pietra, dovranno essere conservate le decorazioni e/o motivi di pietra o mattoni esistenti;
- e) Gli abbaini dovranno essere mantenuto con le caratteristiche esistenti; sono altresì ammessi nuovi abbaini esclusivamente nella forma a capanna su muratura d'ambito sporgente dal tetto, con aperture a piombo su quelle sottostanti;
- f) In ogni tipo d'intervento sulla copertura, anche soggetto ad autorizzazione, è prescritta l'installazione di protezioni onde evitare lo scivolamento della neve.

5. Salve le altre norme di R.E. e del P.R.G.C..

---

## **Art. 87 - Pannelli solari /fotovoltaici, pompe di calore ed altri impianti tecnologici**

1. L'installazione di impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate è ammessa solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.
2. La collocazione di detti impianti sulle coperture NON SARA' POSSIBILE NEL CENTRO STORICO e nelle altre aree vincolate ambientalmente dal vigente P.R.G.C. e citate al precedente art. 74.
3. La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà in genere ammissibile :
  - a) quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura o metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle murature eventuali emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime, ove ciò non

fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantire il miglior inserimento nell'ambiente circostante;

- b) quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque spazi completamente interni all'edificio;
  - c) quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
  - d) quando collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso o dai coni ottici, nonché dai punti panoramici limitrofi più significativi e a condizione che siano schermati da appositi manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.
4. Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.
  5. Alle eventuali istanze in deroga si applicano le seguenti prescrizioni di eccezioni e deroghe :
    - a) le prescrizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di interventi su edifici, o porzioni dei medesimi, notificati ai sensi del DLgs 42/2004 a condizione che l'intervento difforme sia stato esplicitamente autorizzato dall'Ente preposto alla tutela del vincolo con rilascio del nulla osta;
    - b) fatta salva l'eccezione di cui al comma precedente, potrà derogarsi da dette prescrizioni solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, fermo restando in ogni caso il fine di tutela : in detti casi particolari dovrà essere avanzata richiesta di permesso di costruire corredato da un progetto completo dell'intervento, redatto secondo quanto prescritto, e nel quale siano esaurientemente illustrate le motivazioni dell'intervento difforme e le tecniche che si intendono adottare per conseguire comunque i fini di tutela prescritti. Detto progetto deve essere sottoposto all'esame della Commissione Igienico Edilizia che valuterà la compatibilità dell'opera progettata con i caratteri dell'edificio e del contesto in coerenza con i criteri di tutela contenuti nel presente Regolamento.
  6. Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate agli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla normativa vigente.
  7. L'installazione di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici potrà avvenire solo in seguito a rilascio di permesso di costruire e/o presentazione di dichiarazione di inizio attività corredati dalla documentazione di rito.

---

### **Art. 88 - Abbaini, lucernari, finestre a raso**

1. Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, è obbligatorio il restauro conservativo, se ciò non si potesse documentare, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di inserimento nel contesto urbano.
2. Nella dimostrata necessità di realizzare nuovi abbaini per uso abitativo del sottotetto, fatto salvo il criterio di cui al comma precedente, i medesimi saranno consentibili nel numero di uno per vano principale con le seguenti caratteristiche:
  - a) Larghezza di circa 1,00 metri (interasse orditura lignea), copertura a due falde laterali, altezza dal filo più basso della falda del tetto in cui viene inserito all'extradosso del colmo 1,20 metri, il colmo delle due falde dell'abbaino dovrà essere a quota notevolmente inferiore del colmo della falda del tetto in cui è inserito, in asse verticale con le aperture dei piani sottostanti.
  - b) Il posizionamento di lucernari e/o finestre a raso falda nel manti di copertura potrà essere eventualmente consentito previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento dell'uso del sottotetto e previa dimostrazione della compatibilità ambientale. In ogni caso, a tale riguardo, dovrà essere presentata anche una preventiva documentazione

fotografica ripresa al vertice dei coni ottici più significativi. Sono da escludersi in modo categorico superfici a specchio.

---

### **Art. 89 - Comignoli**

1. E' fatto d'obbligo il restauro conservativo di tutti quei comignoli di particolare pregio o rilevanza storica e di quelli localizzati sugli edifici vincolati dalla legge.
2. La tipologia dei comignoli tradizionali presenti negli edifici dovrà essere rispettata in ogni intervento. Nel Centro Storico come nelle aree ed edifici di cui al precedente art. 74, sono assolutamente vietati comignoli costituiti da elementi prefabbricati in cemento sovrapposti o materiali non tradizionali.

---

### **Art. 90 – Muri di sostegno**

1. Per la sola area di tipo "Ra" centro storico:
  - a) I muri in pietrame a secco esistenti sono soggetti unicamente a manutenzione straordinaria, ed è espressamente vietata la loro sostituzione con altra tipologia costruttiva. E' unicamente ammesso il loro ricalzo nella parte controterra con c.a. dotato di abbondanti barbacani (1 ogni mq.)
  - b) In caso di nuova costruzione di muri di sostegno è fatto comunque obbligo di impiego per la parte in vista di pietra a spacco.
2. Salve le altre norme di R.E. (vedi art. 43)

---

### **Art. 91 – Balconi, ringhiere e parapetti**

1. Balconi, ringhiere ed altri elementi in metallo dovranno essere mantenuti, se storicamente consolidati, o sostituiti con elementi rigorosamente in ferro verniciato nei colori indicati. La foggia e la dimensione di tali elementi dovranno essere di forma semplice e rispettare la tradizione locale.
2. Per la zona "Ra" di Centro Storico, si precisa che:  
balconi su fronti stradali di pregio
  - a) Su fronti di pregio non sono ammessi nuovi balconi
  - b) Quelli esistenti, se con lastre e modiglioni in pietra, potranno essere restaurati e/o completati solo con lo stesso materiale e con le stesse dimensioni.
  - c) Per balconi eventualmente in struttura lignea è obbligatorio il rifacimento totale o il ripristino nel medesimo materiale e con le medesime forme e con le stesse dimensioni di quelle esistenti.
  - d) Per le ringhiere è ammesso il recupero di parti già esistenti o il rifacimento nei medesimi tipi e forme di quelli esistenti.
  - e) Non sono ammesse le sostituzioni dei materiali aventi sezioni piene con materiali a sezione cava di tipo scatolati.
  - f) E' ammesso il riuso di ringhiere d'epoca anche se difformi da quelle esistenti sia in ferro che in ghisa, purché esteso a tutti i balconi esistenti sulla facciata interessata.
3. Per le zone "Na" Nuclei antichi - "Ara" di rispetto ambientale ed in caso di interventi su rustici , si precisa che:

balconi su fronti in generale

- a) Per i balconi esistenti sia su via che su cortile, se in pietra è ammesso il cambiamento delle parti deteriorate con il medesimo materiale, mentre è ammesso il rifacimento totale solo se esteso a tutti i balconi della facciata interessata, purché sempre in pietra.
- b) Le ringhiere dei balconi esistenti potranno essere eventualmente rifatte con le medesime modalità di quelle esistenti, ovvero in elementi a bacchette verticali in ferro. Sono vietate comunque strutture e parapetti in metallo di qualsiasi altro tipo e disegno, e parapetti pieni o traforati sia in materiali lapidei che metallici che in laterizio.
- c) Per i balconi di nuova costruzione su cortili, sono ammessi sporti con un aggetto massimo di

mt. 1,50.

- d) Sono ammessi nuovi balconi verso via con altezza minima di mt. 4,00 dal piano marciapiede con sporto massimo pari alla larghezza del marciapiede; il piano del balcone dovrà essere in lastre di pietra spessore cm. 10-15 su modiglioni in pietra o con soletta piena in c.l.s. a vista di spessore massimo di cm. 10.
- e) Per altezze inferiori a mt. 4,00 su fronti privi di sporte o su vie prive di marciapiede sono ammessi esclusivamente affacci a raso.

4. Salve le altre norme di R.E.

---

### **Art. 92 - Pavimentazione delle vie e delle piazze**

- 1. Le tipologie delle pavimentazioni stradali presenti sul territorio all'atto di approvazione del presente regolamento sono invariabili, ovvero lavori di: scavo per la manutenzione o posa di condotte, di ripristino della pavimentazione stessa o altro dovranno ripristinare il tipo di pavimentazione originario. Nel Centro Storico ove residuano alcune lavorazioni ripristinate con tappetino bitumato dovrà esser oggetto di ripristino della pavimentazione "tradizionali in elementi lapidei".
- 2. Nel Centro Storico di Lanzo (zona Ra) e nel tratto via Roma/Piazza Stazione/Ponte Mosca, è previsto l'uso unitario dei materiali come già attuato, in via Umberto I /Piazza della Torre ed in Piazza Allisio. Il disegno unitario delle pavimentazioni è ottenuto attraverso l'uso di un numero limitato di materiali quali :
  - a) PER LA PAVIMENTAZIONE DI VIE O PIAZZE
    - 1. porfido o pietra di luserna in cubetti o ciottoli;
    - 2. pietra grigia in lastre o masselli;
    - 3. pietra grigia o luserna per cordolature e scale;
    - 4. pietra grigia per caditoie e griglie.
  - b) PER LA PAVIMENTAZIONE MARCIAPIEDI
    - 1. pietra di luserna in lastre o cubetti;
    - 2. pietra di luserna in lastre o cubetti;
    - 3. porfido in cubetti;
    - 4. cordolature e scalini in pietra di luserna.

Il rifacimento del tappetino e la manutenzione ordinaria sono comunque consentiti.

---

### **Art. 93 - Pavimentazione delle aree libere e dei passaggi pedonali**

- 1. Per la zona di Centro Storico (Ra), valgono le seguenti ulteriori precisazioni tecniche:
  - a) Pavimentazioni di aree libere o transiti privati
    - 1. I passaggi pedonali e gli androni carrai devono essere pavimentati con lastre di pietra di Luserna rettangolari.
    - 2. Per i passaggi pedonali è ammessa anche la pavimentazione in acciottolato anche solo parziale con il completamento in lastre di pietra Luserna come sopra.
    - 3. I cortili, gli spazi interni non adibiti a verde devono essere conservati nello stato di fatto o lastricati in Pietra di Luserna a lastre rettangolari o in acciottolato, In alternativa alle indicazioni di cui sopra può essere ammessa una pavimentazione in cubetti di porfido o pietra grigia tipo luserna.
    - 4. Sono comunque vietate pavimentazioni impermeabilizzanti in asfalto o battuto in cemento.
    - 5. Gli acciottolati e le pavimentazioni in lastre di Luserna esistenti debbono essere mantenuti.
  - b) Pavimentazioni di aree pubbliche od ad uso pubblico.
    - 1. I marciapiedi su strada devono essere realizzati prioritariamente in lastre di Pietra di

Luserna regolari con giunti retti ed in alternativa in cubetti di luserna o porfido.

2. I marciapiedi devono essere generalmente rialzati di minimo cm. 15 dal piano del sedime veicolare; in corrispondenza degli attraversamenti devono essere previsti scivoli per i disabili.
  3. Ove le condizioni esistenti non consentano il percorso pedonale sopraelevato, questo dovrà essere opportunamente segnalato con protezioni verticali.
  4. La sezione stradale carrabile dovrà essere pavimentata con materiale lapideo (lastre o cubetti lapidei).
- c) Chintane (o rittane).
1. I percorsi pedonali esistenti normali alle curve di livello abitualmente nominate "chintane" (o rittane) dovranno essere conservate nella configurazione esistente con ripristino della pavimentazione originale, in mancanza dovranno essere dotati di pavimentazione a lastre o cubetti lapidei.
- d) Sottoportici.
1. I percorsi pedonali pubblici o asserviti ad uso pubblico, passanti sotto edifici attraverso portici o fornici tradizionali, dovranno essere ripristinati con pavimentazione in materiale lapideo, ripristino delle murature laterali in pietra o intonaco a rinzaffo, ripristino della copertura con volti in pietra a vista o in muratura intonacata o solai in legno in vista. E' consentita la conservazione delle aperture esistenti, con esclusione di nuove aperture.

---

#### **Art. 94 – Fioriere**

1. Le fioriere possono essere collocate in tutto il territorio comunale, sia da parte dell'Amministrazione Comunale che da parte dei privati, purché sia garantito un passaggio pedonale di almeno ml. 1,50, sia in aderenza alla facciate che distaccate. In ogni caso non dovranno creare ostacolo agli accessi degli edifici stessi, o pericolo ai pedoni, e non potranno comunque essere collocate su sede di carreggiata stradale.
2. Le caratteristiche saranno in funzione dell'ambiente urbano di inserimento, con particolare riguardo per il centro d'interesse storico. Dovranno essere in cotto, in pietra, acciaio brunito o legno, preferibilmente di forma rettangolare o quadrata, senza che le relative piantumazioni sporgano dal bordo esterno.
3. Nelle zone o strade prive di marciapiede, il posizionamento di fioriere e' comunque limitato a particolari situazioni da valutarsi caso per caso; dovrà essere mantenuta libera una carreggiata di almeno ml. 4,00 per consentire il passaggio dei mezzi autorizzati ed un percorso pedonale idoneo.
4. Sarà a carico del richiedente, oltre alla responsabilità per eventuali danni a terzi, l'onere della regolare cura delle fioriere e relative piante, al fine di non creare danno al transito pedonale e non risultare visivamente sgradevoli.
5. L'Amministrazione Comunale potrà, in ogni momento, rimuovere o far rimuovere dal proprietario, per necessità o sicurezza pubblica o per persistente incuria, le fioriere, dietro semplice comunicazione da parte del Settore competente. L'occupazione di suolo pubblico con fioriere non e' soggetta al pagamento di alcuna tassa.

---

#### **Art. 95 – Panchine**

1. L'installazione di panchine mobili o fisse e' consentita in tutto il territorio comunale, sia da parte dell'Amministrazione Comunale che da parte dei privati.
2. Le panchine poste sui marciapiedi o nei pressi di viabilità, dovranno consentire la circolazione pedonale per almeno ml. 1,50.
3. La tipologia delle panchine da installare all'interno del centro d'interesse storico dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico comunale.
4. Il Comune potrà, in ogni momento, rimuovere o far rimuovere dal proprietario, per necessità o sicurezza o per degrado del manufatto, le panchine previa semplice comunicazione da parte dell'ufficio competente.

---

## Art. 96 – Occupazione suolo pubblico con elementi di arredo per l'esercizio di attività di ristoro

1. Attraverso il presente Regolamento si intende rimettere in valore le valenze architettoniche del centro storico e dell'Area centrale urbana individuata nell'addensamento commerciale storico (A1), adottando nuovi criteri di intervento per l'arredo commerciale nella finalità di un miglioramento della qualità formale e del decoro.
2. Può essere concessa ai gestori di bar, ristoranti, ed esercizi di ristoro in genere, l'occupazione parziale di vie, piazze e altre parti del suolo pubblico comunale nelle immediate vicinanze degli esercizi medesimi, onde consentire su tali aree la disposizione di sedie e tavolini e l'eventuale delimitazione delle aree stesse con vasi da fiori e schermature, ombrelloni e pedane nel rispetto delle norme di quanto di seguito specificato e degli altri obblighi di legge.
3. Per una più specifica definizione degli elementi di arredo, gli operatori in forma associata possono promuovere proposte unitarie di integrazione e di dettaglio, finalizzate al miglioramento della qualità formale e del decoro degli arredi stessi.
4. L'occupazione di suolo pubblico è concedibile, dove ciò non sia in contrasto con la tutela di edifici e cose di interesse culturale e ambientale, e dove non costituisca pregiudizio per la sicurezza della viabilità o barriera architettonica per quella pedonale. Le occupazioni con arredi da parte dei pubblici esercizi dovranno essere omogenee per caratterizzazione degli spazi e qualità dei materiali.
5. L'occupazione di suolo pubblico dovrà avvenire secondo i criteri enunciati nel "Regolamento di Polizia Urbana" (Del. C.C. n. 66 del 30.11.1998 s.m.i.). I requisiti di qualità ambientale e di decoro stabiliti dal presente regolamento prevalgono su eventuali disposizioni non conformi stabilite da altri strumenti di governo della mobilità.
6. Il posizionamento delle attrezzature esterne e loro organizzazione dovrà sempre considerare il contesto urbano di riferimento e le caratteristiche architettoniche delle facciate in cui si andranno ad inserire, adottando come principio di base il conseguimento dell'unitarietà e omogeneità degli elementi, e il decoro complessivo dei luoghi.
7. Le attrezzature esterne e gli arredi di pertinenza degli esercizi, collocati su suolo pubblico o di uso pubblico, devono avere carattere di provvisorietà, e possono essere mantenuti in sito sino alla scadenza della concessione d'uso del suolo pubblico. Tali elementi dovranno possedere requisiti di agevole rimozione; nessun elemento, potrà essere infisso nella pavimentazione, salvo specifica autorizzazione.
8. Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'arredo su suolo pubblico e privato legato a funzioni di tipo ricettivo ( bar, ristoranti, pizzerie etc. ). Per una più specifica definizione degli elementi di arredo, gli operatori in forma associata possono promuovere proposte unitarie di integrazione e di dettaglio, finalizzate al miglioramento della qualità formale e del decoro degli arredi stessi.
9. Complessivamente, nelle operazioni di riordino, degli elementi di arredo si dovranno soddisfare i requisiti di uniformità per ambito urbano, di qualità estetica, sicurezza stradale e sanitaria. Si dovrà tendere ad ottenere coerenza e integrazione fra gli elementi sopra citati e gli interventi in materia di pavimentazioni, rampe, sedute, ecc. ed integrazione e coerenza con le norme del presente regolamento e con il Piano Urbano del Traffico, e, con gli altri strumenti di governo della mobilità, privilegiando la concessione di suolo pubblico su aree pedonali o a traffico limitato.

### 10. TIPOLOGIA DEGLI ELEMENTI DI ARREDO .

Sedie e Tavoli : Le sedie e i tavolini per attività di ristorazione all'esterno degli esercizi potranno essere, per quanto riguarda la struttura, in legno, metallo o altri materiali verniciati, purché tutti del medesimo stile e colore. Dovrà privilegiarsi l'uso di materiali e colorazioni che garantiscano coerenza e integrazione con le pavimentazioni e con gli elementi di facciata che concorrono a definire l'aspetto esteriore degli edifici , e con gli ulteriori elementi (vetrina, insegna, arredo interno ...) che concorrono a definire l'immagine e la qualità dell'esercizio stesso. Non è ammessa la stampa di scritte, simboli e pubblicità sulle tovaglie, per la scelta delle quali si dovrà attenersi a colorazioni sobrie, di norma a tinta unita chiara, in coerenza con tutti gli altri elementi di arredo che concorrono a definire l'immagine della città.

Vasi e fioriere : I vasi da fiori a definizione delle aree occupate devono essere collocati in appositi contenitori e dotati di piante in fiore o sempreverdi, con esclusione delle piante

rampicanti. I contenitori possono essere realizzati con gli stessi materiali elencati precedentemente, a pianta quadrata o rettangolare, di altezza non superiore a cm. 50 – 60. Quale sia il materiale, i contenitori dovranno avere una colorazione che garantisca coerenza e integrazione con le pavimentazioni e con eventuali pedane.

Pedane : Le pedane, laddove consentite, dovranno essere in legno o in metallo, ad elementi smontabili, verniciate con colorazione che garantisca coerenza e integrazione con le pavimentazioni ; il piano di calpestio potrà essere rivestito di tessuto o laminato dello stesso colore. Se accostate ai muri degli edifici, le pedane e le altre attrezzature non dovranno coprire vani di porte o di finestre ,o impedirne la luce e l'apertura, né addossarsi ad elementi architettonici o decorativi; in ogni caso la loro estensione dovrà essere limitata a quanto strettamente necessario per regolarizzare l'andamento del suolo, senza arrivare a dislivelli superiori a cm. 30. Dovrà essere comunque garantita l'accessibilità a portatori di handicap.

Illuminazione : L'illuminazione artificiale potrà essere realizzata unicamente con lampade portate da paralumi da tavolo, candelabri o candele.

Tende ed ombrelloni : Le tende e gli ombrelloni dovranno essere esclusivamente di tela, con colorazione in tinta unita che si armonizzi con il fronte dell'edificio, e montati su una propria ossatura di sostegno in legno o metallo. Le tende, per l'intera area occupata, dovranno avere un'unica forma unitaria. Gli ombrelloni dovranno essere del tipo a perimetro quadrato o rettangolare. Non è ammessa la stampa di scritte, simboli e pubblicità sulle tenda parasole (vedi art. 83). Qualora l'area da occupare sia direttamente prospiciente ai vani in cui ha sede l'esercizio, previa valutazione della compatibilità dell'intervento da parte del competente settore tecnico comunale, potranno essere impiegate tende a falda inclinata del tipo retrattile, installate nella muratura di prospetto dell'edificio lungo una linea orizzontale immediatamente al di sopra dei vani di accesso.

Altre strutture consentite : E' consentito, previa valutazione della compatibilità dell'intervento da parte del competente settore tecnico comunale, l'utilizzo di schermature poste in successione delle fioriere , del medesimo stile e colore, a condizione che le stesse siano realizzate in profilati di ferro, barre o piatti a disegno semplice, con colorazione ferromicacea

Obblighi : Tutte le strutture sopra descritte dovranno essere mantenute in condizioni di pulizia e di decoro, e sostituite allorché presentino livelli eccessivi di deterioramento. La mancata manutenzione e e pulizia delle aree occupate è motivo di revoca della autorizzazione.

11. Su proposta di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, compatibilmente con le esigenze di viabilità, l'installazione di tende o ombrelloni, limitatamente ai soli periodi estivi, che implicino temporaneo appoggio a terra. Il progetto dovrà documentare anche i modelli delle sedie e dei tavoli, secondo le modalità previste dal presente regolamento , che dovranno essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica della piazza, nella finalità di un miglioramento della qualità formale e di decoro degli arredi stessi. Ogni proposta o intervento promosso dagli operatori in forma unitaria dovrà essere concordata ed approvata dal competente settore tecnico comunale.
12. Forme e strutture non consentite : Non è consentita l'esposizione di oggetti o l'installazione di strutture con caratteristiche diverse da quelle sopra descritte. Come le pedane, così le tende e le altre eventuali attrezzature non potranno essere accostate alle pareti degli edifici in modo da attraversare o nascondere vani di porte e finestre, né elementi architettonici e decorativi delle facciate.
13. Concessione di suolo pubblico : L'occupazione di suolo pubblico, per gli scopi di cui ai precedenti articoli, è comunque limitata esclusivamente al periodo di tempo compreso fra la data in cui ricorre la domenica delle Palme e quella del 4 novembre di ogni anno; tutti gli oggetti e le attrezzature installate in detto periodo dovranno essere costantemente mantenute in condizioni di pulizia e di decoro da parte dei gestori e dovranno essere completamente rimosse alla scadenza del periodo consentito.
14. Le modalità di concessione di suolo pubblico, sono stabilite da apposito Regolamento Comunale.
15. Attrezzature ed arredi su suolo privato : Al fine di garantire l'estetica e il decoro dell'ambiente urbano, alle stesse norme di cui ai punti precedenti sono soggetti anche gli elementi d'arredo e le attrezzature da collocare per attività di ristoro su aree di proprietà privata che siano visibili dalla pubblica via, sempre che sia verificata la compatibilità tra l'uso richiesto e quello previsto dalle norme degli strumenti urbanistici.
16. Tutte le attrezzature esistenti che non corrispondono a quanto previsto dalle norme di cui sopra, dovranno essere adeguate o rimosse entro un anno dalla entrata in vigore delle presenti norme. Gli esercizi

commerciali esistenti dotati di attrezzature ed elementi di arredo su suolo pubblico dovranno adeguarsi alle norme del presente regolamento entro un anno dalla sua approvazione.

17. Per l'attuazione delle regole di riordino di cui al presente articolo sono previste idonee forme di concertazione fra Amministrazione Comunale ed Associazioni di Categoria per cercare di pervenire a scelte condivise tra gli operatori, nei tempi stabiliti dall'Amministrazione stessa. Al fine di agevolare ed incentivare l'iniziativa spontanea degli operatori alla condivisione delle finalità della Amministrazione Comunale enunciate nel presente Regolamento (eliminazione del degrado, recupero della immagine della città e soddisfacimento dei requisiti di qualità ambientale ) potranno essere applicate agevolazioni, con abbattimento in percentuale della tassa di occupazione di suolo pubblico. L'eventuale applicazione delle agevolazioni previste dal presente articolo e la relativa determinazione della entità delle stesse, riferita alle diverse fattispecie di intervento di riordino, ha luogo mediante apposito atto amministrativo.

---

#### **Art. 97 – Chioschi e strutture affini**

1. L'eventuale installazione di chioschi, o vani comunque interamente circoscritti da coperture e pareti perimetrali, pur se formati da strutture precarie, potrà essere consentita esclusivamente nelle aree adibite a giardini o a parcheggi, con le stesse modalità previste per gli interventi di nuova costruzione , e fatta salva comunque la preventiva concessione del suolo pubblico, deliberata dalla Giunta Comunale.
2. Le caratteristiche tecniche ed estetiche alle quali uniformarsi saranno definite, caso per caso, in ragione delle caratteristiche dei luoghi, previa valutazione della compatibilità ambientale da parte della Commissione Comunale ~~Urbanistica ed Ambiente~~ **Paesaggistica** .
3. La realizzazione delle strutture di cui al presente articolo è subordinata al rilascio di Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione, di cui al precedente art. 7, in conformità a quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.

## 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, visibilità, adattabilità.
2. Disponibilità di spazi minimi.

### 2 - ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE ESIGENZE INDICATE ALL'ART.

31

#### A) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

1. Legge 5 novembre 1971, n° 1086 : "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
2. Legge 2 febbraio 1974, n. 64: "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche."
3. D.M. 20 novembre 1987 : "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
4. 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".

5. 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".
6. D.M. 16 gennaio 1996 : Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
7. D.M. 16 gennaio 1996 : Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
8. 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".
9. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.

#### B) - SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

1. 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".
2. 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".
3. Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n° 68 : "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
4. 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".
5. D.P.R. 29 luglio 1982, n° 577 : "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
6. D.M. 1 febbraio 1986 : "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
7. 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

1. Legge 6 dicembre 1971, n° 1083 : "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
2. 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".
3. 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".
4. Legge 10 maggio 1976, n° 319 : "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
5. Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977. Allegati 4 e 5.
6. Legge 5 marzo 1990, n. 46 : "Norme per la sicurezza degli impianti."
7. D.M. 23 novembre 1982 : "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
8. D.M. 21 dicembre 1990, n° 443 : "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
9. 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".
10. D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447 : "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n° 46, in materia di sicurezza degli impianti".
11. Legge 27 marzo 1992, n° 257 : "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
12. 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

1. D.P.R. 27 aprile 1955, n° 547 : "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
2. Legge 5 marzo 1990, n° 46 : "Norme per la sicurezza degli impianti".
3. D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447 : "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n° 46, in materia di sicurezza degli impianti".

4. 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".
5. 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".
6. 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

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

#### F) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

1. D.M. 23 novembre 1982 : "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
2. 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".
3. 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".
4. D.P.R. 6 giugno 2001, n.380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.
5. Decreto 27luglio 2005 "Norme concernenti il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991 n°10 (articolo 4, commi 1 e 2) recante: "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" s.m.i..
6. D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 - "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
7. D.Lgs. 29.dicembre 2006, n. 311 - Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.
8. L.R. 28 maggio 2007, n. 13. "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

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

1. 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".
2. Legge 9 gennaio 1989, n° 13 : "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
3. D.M. 14 giugno 1989, n° 236 : "Prescrizione tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
4. Legge 5 febbraio 1992, n° 104 : "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
5. D.P.R. 24 luglio 1996, n° 503 : "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".
6. D.P.R. 6 giugno 2001, n.380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.

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

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

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

SI .....  
NO .....

1. 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.

.....

2. Impianti radiotelevisivi ed elettrici

.....

.....

.....

3. 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

.....

4. Impianti di canne fumarie collettive

.....

.....

.....

5. 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

.....

6. 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

.....

.....

7. 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*

1. Progetto dell'impianto

.....  
 .....

2. Modello A

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

.....

3. Modello B

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

.....

4. Modello C

per opere relative alla sostituzione di generatori  
 di calore con  $P > 35 \text{ KW}$

.....

C) D.M. 1 dicembre 1975 : "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione.  
*Denuncia dell'impianto termico con  $P > 30.000 \text{ Kcal/h}$  all'ISPEL 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. 278 settembre 1965 concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".

SI .....  
 NO .....

.....  
 .....

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

Specificare attività :

.....  
 .....

# ALLEGATI

- 1) Modulistica e schede guida per la redazione degli elaborati da presentare
- 2) Elenco dei beni censiti ex LR 35/1995.
- 3) Schemi esplicativi.

---

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con del. C.C. n. 28 in data 05.06.2008

- divenuta esecutiva in data .....
- Pubblicata per estratto sul Bollettino ufficiale della regione Piemonte n. .... in data.....

## **ALLEGATO 1 - Modulistica e schede guida per la redazione degli elaborati da presentare**

Modello	1	Certificato Urbanistico (C.U.)
Modello	2	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
Modello	3	Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
Modello	4	Permesso di Costruire
Modello	5	Dichiarazione di Inizio Attività
Modello	6	Comunicazione di Inizio Lavori
Modello	7	Comunicazione di Fine dei Lavori
Modello	8	Domanda di rilascio del certificato di agibilità
Modello	9	Attestazione di agibilità per decorrenza dei termini
Modello	10	Richiesta di verifica finale e del certificato di agibilità
Modello	11	Richiesta della verifica finale e del Certificato di agibilità
Modello	12	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
Modello	13	Atto di Impegno unilaterale

C.U. n. \_\_\_/\_\_\_

**Certificato Urbanistico (C.U.), ex art. 48 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda avanzata dal/dalla sig./sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_(1) diretta ad ottenere, per gli usi previsti dall'art. 48 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., il certificato urbanistico relativo agli immobili siti in questo Comune, distinti a catasto terreni come segue:

FG.	partic.	Qualità	HA	A	CA

Visto l'art. 48 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto il PRGC, approvato con DGR n. .... del .....

Vista la variante parziale n. .... al PRGC, approvata con DCC n. .... del .....

Visto .....

Atteso che il Comune di Lanzo T.se non è dotato di PPdA, in quanto non obbligato ai sensi dell'art. 6 DL 9/82, convertito in Legge 94/82 e dell'art. 36 LR 56/77 e s.m.i. (popolazione inferiore ai 10.000 abitanti);

Visto l'art. 107, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267

**CERTIFICA**

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta a catasto come sopra specificato, sono le seguenti:

Toponomastica= \_\_\_\_\_ località \_\_\_\_\_;

destinaz. di PRGC .....= \_\_\_\_\_

Vincoli di PRGC = \_\_\_\_\_

e che 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 .....

### 3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....  
Comportanti l'inedificabilità .....

### Allegati

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

Data, addì \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TECNICO COMUNALE

Il presente certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria stabiliti dalla DGC n. xxx/200x, nella seguente misura:

<b>TABELLA DEI DIRITTI DI SEGRETERIA di cui all'art. 10, c. 10., della L. 19.3.1993, n. 68</b>			
a)		certificati di destinazione urbanistica previsti dall'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, e s.m.i.	
	a.1)	fino a n. xx particelle catastali	€ . xxxx
	a.2)	oltre le xx particelle catastali, per ogni ulteriore particella	€ . xxx

### 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.*

C.D.U. n. \_\_\_/\_\_\_

<b>Certificato di destinazione urbanistica, ex art. 30 d.P.R. 6.6.2001, n. 380</b>
--

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda avanzata dal/dalla sig./sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_, diretta ad ottenere, per gli usi previsti dall'art. 30 d.P.R. 6.6.2001, n. 380, il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili siti in questo Comune, come successivamente identificati;

FG.	partic.	Qualità	HA	A	CA

Visto l'art. 30 d.P.R. 6.6.2001, n. 380;

Visto il PRGC, approvato con DGR n. .... del .....

Vista la variante parziale n. .... al PRGC, approvata con DCC n. .... del .....

Visto .....

Atteso che il Comune di Lanzo T.se non è dotato di PPdA, in quanto non obbligato ai sensi dell'art. 6 DL 9/82, convertito in Legge 94/82 e dell'art. 36 LR 56/77 e s.m.i. (popolazione inferiore ai 10.000 abitanti);

Visto l'art. 107, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267

**CERTIFICA**

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area identificata presso l'U.T. di Torino alle particelle mappali sotto riportate, sono le seguenti:

**secondo il P.R.G.C. vigente**

FG	part.	Destinaz. Urbanistica	Vincoli

DI SEGUITO SONO RIPORTATI I RIFERIMENTI NORMATIVI DELLE **DESTINAZIONI URBANISTICHE** E DEI **VINCOLI** E L'**ESTRATTO DELLE N.d.A. DEL PRGC**:

**DESTINAZIONE**

..... : (zona "....", D.M. 1444/68) – art. .... **NdA PRGC vigente**;

**VINCOLI**

**idrogeologico** : **idrogeologico (R.D. 30.12.1923, n. 3267)**;

**pozzi di captazione**: area di **salvaguardia dei pozzi** per uso idropotabile – (mt. 200 dalle opere di presa) ex articolo 6 del d.P.R. 24 maggio 1988, n. 236 e s.m.i. - art. 47 NdA PRGC vigente;

**esondabile** : area **esondabile** – (area di classe ..... ai sensi della Circolare PGR n. 7/LAP del 6.5.1996); art. .... NdA PRGC vigente;

**dissesto** : area di **dissesto** con frane in atto ed a franosità potenziale – (aree di classe ..... ai sensi della Circolare PGR n. 7/LAP del 6.5.1996); art. .... NdA PRGC vigente;

**risp. dei corsi d'acqua** : fascia di **rispetto dei corsi d'acqua** di cui al T.U. sulle opere idrauliche approvato con R.D. 25.7.1904, n. 523 ed art. 90 DPR 616/77; (aree di classe ..... ai sensi della Circolare PGR n. 7/LAP del 6.5.1996);

**risp. Sponde** : fascia di **rispetto delle sponde del torrente** ..... – mt. 100 (art. 29, comma 1., lett. b), L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i. – art. .... NdA PRGC vigente); paesistico ambientale (D.lgs 42/2004 smi - ex art. 82 DPR 616/77, L. 1497/39, L. 431/85 e L.R. 20/89);

**risp. Acque pubbliche**: fascia di **rispetto delle Acque pubbliche relativa al torrente /rio** ..... –beni paesistici (aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1., lett. c) del D.lgs 22.1.2004, n. 42) – corso d'acqua compreso nell'elenco allegato "A" alla L.R. 30.4.1996, n. 23;

**usi civici** : aree ad **usi civici** – beni paesistici (aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1., lett.

- h) del D.lgs 22.1.2004, n. 42);
- aree boscate :** **territori coperti da foreste e da boschi** – beni paesistici (aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1., lett. g) del D.lgs 22.1.2004, n. 42) – aree boscate di cui all'art. 30 L.R. 5.12.77 n. 56 e s.m.i.;
- beni culturali:** tutela **dei beni culturali** – (art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i. – art. 10 e 11 D.lgs 22.1.2004, n. 42 s.m.i.);
- interesse ambientale:** aree edificate di **interesse ambientale** - art. .... Nda PRGC vigente (art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.);
- risp. strada com.le :** fascia di **rispetto stradale** relativa alla strada Comunale – (CdS approvato con D.lgs 30.4.1992 n. 285); art. .... Nda PRGC vigente;
- risp. strada prov.le :** fascia di **rispetto stradale** relativa alla strada Provinciale – (CdS approvato con D.lgs 30.4.1992 n. 285); art. .... Nda PRGC vigente;
- risp. elettrodotti :** fascia di **rispetto degli elettrodotti** – art. .... Nda PRGC vigente;
- risp. depuratori :** zona di **rispetto da impianti di depurazione** (L. 366/41) – art. .... Nda PRGC vigente;
- risp. cimiteriale :** zona di **rispetto cimiteriale** – (art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i. – art. 338 T.U.LL.SS., R.D. 27.7.1934, n. 1265); art. .... Nda PRGC vigente;

Si invita il Notaio rogante ad accertare l'esistenza di altri eventuali vincoli relativi ad atti pubblici, presso il servizio pubblicitario immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Torino.

## ESTRATTO DELLE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRGC

... omissis...

**Per una più completa definizione delle caratteristiche urbanistiche degli immobili occorre visionare integralmente gli strumenti urbanistici vigenti ed in salvaguardia, onde evitare errate considerazioni ed interpretazioni di quanto sopra sinteticamente riportato per estratto.**

Il presente certificato viene rilasciato in carta resa legale, per gli usi consentiti dalla Legge, e conserva validità per anni 1 (uno) dalla data del rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

***ovvero in alternativa per CDU uso successione o agevolazione della piccola proprietà contadina***

Il presente certificato viene rilasciato in carta libera ai sensi dell'art. 5, tabella allegato B annessa al D.P.R. 26.10.1972, n. 642 e s.m.i. (risoluzione ministeriale n. 25/e frl 24.1.1996, prot. n. V/10/745/94 della Direzione Centrale per gli Affari Giuridici e per il Contenzioso Tributario), per gli usi consentiti dalla Legge, e conserva validità per anni 1 (uno) dalla data del rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

**Data, addì \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TECNICO COMUNALE

Il presente certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria stabiliti dalla DGC n. **x/200x**, nella seguente misura:

TABELLA DEI DIRITTI DI SEGRETERIA di cui all'art. 10, c. 10., della L. 19.3.1993, n. 68		
a)	certificati di destinazione urbanistica previsti dall'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, e s.m.i.	
a.1)	fino a <b>x</b> particelle catastali	€ xx,xx
a.2)	oltre le <b>x</b> particelle catastali, per ogni ulteriore particella	€ x,xx



- 3c** • **Che l'area oggetto di intervento è stata oggetto di frazionamenti** SI NO  
 (in caso affermativo specificare)    
 prima del .....  
 prima del .....
- 3d** • **Che l'immobile è stato oggetto di condono edilizio** SI NO  
 (in caso affermativo specificare)    
 Indicare estremi .....
- 3e** • **Che l'intervento in progetto prevede incremento del carico urbanistico** SI NO  
 (in caso affermativo specificare)    
 .....

- 4a** • **Che l'immobile (o l'area) vincoli inibitori di cui all'art. 12 delle NTA del PRGC** SI NO  
 (in caso affermativo specificare il tipo di vincolo )
- l'intervento è soggetto a vincoli inibitori ma non necessita di nulla osta/autorizzazione (specifica le motivazioni ) .....
- L'intervento è soggetto a vincolo di fascia di rispetto stradale (NTA, art. 12/4) a tal fine si allega richiesta di nulla osta – autorizzazione Provincia di Torino
- L'intervento è soggetto al vincolo fascia di rispetto ferroviaria (NTA , art 12/4) a tal fine si allega copia autorizzazione / n. 2 copie richiesta autorizzazione
- L'intervento è soggetto a vincolo fascia di rispetto elettrodotti (NTA, art.12/4) a tal fine si allega copia autorizzazione ENEL e/o A.R.P.A.
- L'intervento è soggetto a vincolo fascia di corsi d'acqua (NTA, art. 12/3)
- L'intervento è soggetto a vincolo fascia di rispetto cimiteriale (NTA, art. 12/2)
- L'intervento è soggetto a vincolo Punti di Vista (NTA, art. 12/5)
- L'intervento è soggetto a vincolo di Area di Rispetto Ambientale - ARA (NTA, art. 12/6)

- 5a** • **Che l'immobile (o l'area) è soggetto ai vincoli di cui al D.Lgs.n. 42/2004 smi** SI NO  
 (in caso affermativo specificare il tipo di vincolo )
- vincolo monumentale** - parte II del D.Lgs. N. 42/'04, artt. 22, 23 (ex Legge 1089/'39) ;
- la richiesta di autorizzazione per l'esecuzione dell'intervento è stata presentata alla Soprintendenza ( sia allega copia)
- Autorizzazione della Soprintendenza n. .... del .....(allegata)
- si richiede che lo S.U.E. acquisisca la prescritta autorizzazione ed allega alla presente la documentazione completa per la richiesta.
- vincolo paesaggistico e tutela ambientale** - parte III del D.Lgs. N. 42/'04; (Legge 1497/'39, L.431/85)
- L'intervento non prevede modifiche allo stato dei luoghi e/o all'aspetto dell'edificio per cui non necessita la richiesta di autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. N. 42/'04
- L'intervento è soggetto a tale vincolo ed è stata acquisita la prescritta autorizzazione dalla Regione Piemonte n. .... del .....(allegata)
- L'intervento è soggetto a tale vincolo e si allega alla presente la documentazione completa per la richiesta della prescritta autorizzazione alla Regione Piemonte completa della relazione paesaggistica conformemente al DPCM 12.12.2005
- L'intervento è soggetto a tale vincolo e si allega alla presente la documentazione completa per la richiesta della prescritta autorizzazione in subdelega ai sensi dell'art. .... della L.R. 20/89, completa della relazione paesaggistica conformemente al DPCM 12.12.2005

- 5b** • **Che l'immobile (o l'area) ha valore storico- paesaggistico ai sensi dell'art.24, 1° c., punto 1 L.R. 56/77** (art. 22/4 NTA, rev PRGC) SI NO  
 (in caso affermativo specificare )    
 Tipo di intervento previsto  
 Manutenzione straordinaria  Risanamento conservativo

- Restauro  Ristrutturazione edilizia
- L'intervento in progetto rispetta delle linee architettoniche emergenti utilizzando tecnologie coerenti con l'esistente, con la massima cura dei particolari costruttivi.
- E' previsto che le aree circostanti siano mantenute a parco o a verde d'arredo.
- L'intervento non prevede di realizzare nelle aree circostanti nuove attrezzature pertinenziali d'arredo, di servizio e/o per il tempo libero.
- L'intervento prevede di realizzare nelle aree circostanti nuove attrezzature pertinenziali d'arredo, di servizio e/o per il tempo libero.  
In specifico : .....
- L'intervento prevede un ampliamento  $\leq$  al 20% della Superficie lorda esistente e prevede la realizzazione di parcheggi pari a 1/10 del Volume edificato ;
- Visto che l'intervento prevede un ampliamento : è stato richiesto il parere previsto dalla L.R. 56/77, art. 49, 15° c. (Commissione Regionale per i beni culturali ambientali) di cui si produce in allegato copia della richiesta.

**5c** • **Che l'immobile (o l'area) è sito in Centro Storico** (zona Ra, art. 22/5 NTA rev PRGC) **SI** **NO**

- (in caso affermativo specificare )
- L'Edificio in oggetto è di prestigio e/o soggetto a tutela ex D.Leg. 42/04 (B)
- L'Edificio in oggetto è di rilevante interesse ambientale (vedi legenda Tav. P4 - PRGC)
- L'Edificio in oggetto è di interesse documentario (vedi legenda Tav. P4 - PRGC)
- L'Edificio in oggetto è di recente trasformazione (vedi legenda Tav. P4 - PRGC)
- L'Edificio in oggetto è da trasformare (vedi legenda Tav. P4 - PRGC)
- L'Edificio in oggetto è da trasformare (vedi legenda Tav. P4 - PRGC)
- L'Edificio in oggetto è .....

**Tipo di intervento previsto**

- Manutenzione straordinaria  Risanamento conservativo
- Restauro  Ristrutturazione edilizia
- Sostituzione edilizia (con obbligo PdR)  Demolizione

**L'immobile presenta aggiunte deturpanti e superfetazioni improprie** **SI** **NO**

- (in caso affermativo specificare quanto segue)
- Le superfetazioni da eliminare sono ..... Così come risulta dalla documentazione fotografica allegata : foto nn. ....

**Nell'immobile sussistono strutture extra residenziali recuperabili all'uso abitativo** **SI** **NO**

- (in caso affermativo specificare quanto segue)

- Il progetto prevede il recupero all'uso abitativo di .....

(in caso negativo specificare quanto segue)

- Il progetto prevede un ampliamento  $\leq$  al 10% del volume esistente, nel rispetto delle prescrizioni sui fronti di cui alle prescrizioni particolari dell'art. 22/8 delle NTA rev PRGC . In specifico : .....

- Il progetto prevede il completamento degli allineamenti orizzontali e/o verticali dei fronti , rispettando le tipologie delle strutture originali esterne con eliminazione delle aggiunte deturpanti e sostituzione delle parti degradate

- L'intervento in progetto rispetta delle linee architettoniche emergenti utilizzando tecnologie coerenti con l'esistente, con la massima cura dei particolari costruttivi.

**8b** • **Esistono muretti a secco** **SI** **NO**

- (in caso affermativo specificare )

- Tutti i muretti a secco saranno mantenuti e verificandone lo stato di conservazione

**8e** • **L'intervento prevede la realizzazione di muri di sostegno** **SI** **NO**

- (in caso affermativo specificare)

- L'altezza a vista dei muri di sostegno in progetto non supera i mt. 2,50

- L'altezza a vista dei muri di sostegno in progetto supera i mt. 2,50
- Le caratteristiche dei muri di sostegno in progetto rispettano le prescrizioni dell'art. 43 del vigente Regolamento Edilizio

**19** ● Che le opere rientrano nei casi previsti dall'art.3, comma 3 del D.Lgs. N. 494/'96 smi sulla sicurezza dei cantieri **SI NO**

**20** ● Che l'intervento è soggetto al pagamento di oneri , D.P.R. n.380/01: **SI NO**

(in caso affermativo specificare gli importi così come conteggiati nel prospetto Allegato (mod.SUE)

- Importo degli oneri di urbanizzazione primaria pari ad € \_\_\_\_\_
- Importo degli oneri di urbanizzazione secondaria pari ad € \_\_\_\_\_
- Altri contributi di costruzione \_\_\_\_\_
- Contributo sul costo di costruzione pari ad € \_\_\_\_\_
- si allega computo metrico estimativo (che si dichiara redatto ai sensi del prezzario regionale vigente);

**21** Che l'intervento comporta il completamento di infrastrutture di urbanizzazione primaria e/o soddisfacimento di standards urbanistici **SI NO**

(in caso affermativo specificare quanto segue)

- asservimento aree ad uso pubblico (si allega bozza atto di impegno da approvare in Giunta) mq. ....
- cessione aree ad uso pubblico (previa approvazione Giunta) mq. ....
- monetizzazione aree ad uso pubblico (previa approvazione Giunta) Mq .....x €/mq ..... = €.....

**Altro da dichiarare :**

.....  
 .....

**Tutto ciò premesso e dichiarato, il sottoscritto tecnico progettista  
 DICHIARA ALTRESI'**

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e adottati, al regolamento edilizio comunale, al codice della strada nonché al codice civile e che le stesse non contrastano, con le norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, sicurezza e delle altre norme vigenti in materia, come sopra richiamate.

Allegati : Calcolo Superfici e verifica parametri planovolumetrici- Dimostrazione grafica conteggi.

(Timbro e firma del progettista)

\_\_\_\_\_

RICHIEDENTE : .....

<b>DATI GEOMETRICI ESISTENTE E PROGETTO</b>
---

<b>DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA:</b>
---------------------------------------

Il calcolo delle superfici e dei volumi è stato svolto con sistemi informatici, pertanto le metrature indicate nelle tabelle che seguono sono dichiarabili ed asseverate come esatte
--

(Vedi dimostrazione grafica conteggi planovolumetrici di verifica – Tav. ....)

Dato		ESISTENTE	PROGETTO	+ / -
Superficie territoriale (St) catastale	m <sup>2</sup>			
Superficie fondiaria (Sf) catastale	m <sup>2</sup>			
Superficie fondiaria (Sf) misurata	m <sup>2</sup>			
N.° Unità residenziale	N°			
Superficie lorda (Sul)	m <sup>2</sup>			
Superficie utile (Su)	m <sup>2</sup>			
Volume edilizio (Vc)	m <sup>3</sup>			
Superficie coperta (Sc)	m <sup>2</sup>			
Rapporto di copertura ( Sc/Sf)x100	%			
Altezza (H)	m			
Numero piani fuori terra (Np)	n			
Distanza Minima dai confini (Dc)	m			
Distanza minima dalle costruzioni (D)	m			
Distanza dal ciglio stradale	m			

NOTE :

.....

(Timbro e firma del progettista)

\_\_\_\_\_

**Permesso di Costruire**

**PERMESSO DI COSTRUIRE N. XXXX (XXX/YY)**

per interventi costituenti trasformazione urbanistica/edilizia del territorio comunale  
(a norma art. 10 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e Titolo IV Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.)

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

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

Vista l'istanza presentata in data **GGMMAAAA** e registrata al protocollo generale al N°. **XX** del Sig. **CCCCCCCCCCCCCCC (P.IVA XXXXXXXXX)** residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ intesa ad ottenere il permesso di costruire per: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX RESIDENZIALE** in questo Comune in Via **AAAAAAAAAAAAAAAAA**;

Preso atto che i richiedenti il permesso dichiarano di essere \_\_\_\_\_ (es. **comproprietari**) e dimostrano di aver titolo per richiederlo con autocertificazione (**Oppure**) copia di certificato catastale; (**Oppure**) copia dell'atto pubblico a rogito dott. \_\_\_\_\_, in data \_\_/\_\_/\_\_, n. \_\_ di repertorio e n. \_\_ di raccolta;

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda a firma del **XXXXXX** e così costituiti: **tavole n. 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10**;

Vista l'Aut. Ex D.lgs. 42/2004 e s.m.i. (**rilasciata dalla regione in caso di sub-delega non esercitata**), n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_;

Visto il parere dei Vigili del Fuoco, n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_;

Visto il parere espresso dalla Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 91/bis L.R. 56/77 e s.m.i., prot. n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_, pervenuto in data \_\_/\_\_/\_\_ al prot. n. \_\_\_\_;

Dato atto che con determinazione del Responsabile del Servizio n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_, é dichiarata la decadenza del titolo originario, C.E: n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_;

Dato atto che con determinazione del Responsabile del Servizio n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_, é stata stabilita l'oblazione prevista dall'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. in € \_\_\_\_\_ e che detta somma é stata interamente versata al Tesoriere comunale, come da quietanza n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_;

Visto il Certificato di Imprenditore Agricolo Professionale ai sensi del D.Lgs. 99/2004, rilasciato dal Responsabile del Servizio Agricoltura del Comune di Lanzo T.se, n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_;

Tenuto conto che con atto di impegno in data \_\_/\_\_/\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_, ex art. 25, comma VII°, LR 56/77 e s.m.i., venne apposto il vincolo del mantenimento della destinazione dell'immobile (area e struttura) al servizio dell'attività agricola, nonché la sanzione, oltre a quelle previste dall'art. 69 della citata LR 56/77, per l'inosservanza degli impegni assunti. La sanzione di cui sopra e' stata stabilita convenzionalmente pari al doppio degli oneri di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data **GGMMAAAA**;

**x) Visto il parere sanitario in data GGMMAAAA;**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vista la Legge 25.3.1982 n.94;

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

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

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

quale quota commisurata al costo di costruzione;

**(per attività produttive)** Gli oneri afferenti l'intervento sono stati determinati e versati considerando un rapporto compreso tra ..... e ..... mq/addetto; qualora il numero degli addetti in azienda dovesse aumentare rispetto a quello considerato tanto che il relativo rapporto mq./add. ecceda i predetti limiti, ovvero dovesse variare il tipo di lavorazione, la ditta intestataria, e/o futuri eventuali aventi causa, dovrà comunicare la variazione al Comune di San Damiano d'Asti ed integrare il pagamento degli oneri di costruzione sulla base della rideterminazione che all'uopo dovrà essere effettuata dall'ufficio tecnico comunale

**“ (SOLO IN CASO DI MONETIZZAZIONE)**

**Inoltre e' fissato il contributo per la MONETIZZAZIONE di AREE per URBANIZZAZIONE, ai sensi dell' articolo ===== del P.R.G., ammontante a Euro XXXXX=**

**“ (SOLO IN CASO DI SCOMPUTO)**

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

Vista la ricevuta del tesoriere comunale in data **GGMMAAAA n.** comprovante il versamento della somma di Euro **XXXX= pari alla 1° rata** della quota di contributo di costruzione, nonché la fidejussione assicurativa/bancaria prestata da **Banca XXXXXXXXXXXXXXXX** a garanzia del puntuale pagamento della residua somma di Euro **XXXXXX=** per le restanti 3 rate. da pagarsi nei termini di cui al vigente Regolamento per la determinazione del Contributo di Costruzione di cui all'art.16, D.P.R. 380/2001 s.m.i..

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

### **Rilascia il presente PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

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

- 18) Nel rispetto delle Norme UNI-CIG 7129-72 e succ. modifiche ed integrazioni;
- 19) Nel rispetto della Legge 13/89 e D.M. 236/89;
- 20) Nel rispetto della Legge 46/90 e D.P.R. 447/91;
- 21) Nel rispetto delle norme geologiche;
- 22) Nel rispetto del D.M. 1.2.86 sulle autorimesse;
- 23) Dovrà essere prodotta all'inizio dei lavori documentazione in riferimento alla Legge 10/91 s.m.i. e D.P.R. 412/93, nonché documentazione in riferimento alla Legge 1086 del 5.11.1971;
- 24) **xx** Nel rispetto parere A.S.L. che si allega in copia;
- 25) **xx** Nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle Commissioni Regionali Beni Ambientali che si allega in copia;
- 26) **xx** Nel rispetto del P.E.C. approvato;
- 27) A condizione che eventuali nuovi allacci alle reti pubbliche siano realizzati "a regola d'arte" in particolar modo per quanto attiene la fognatura, nel rispetto del Regolamento Comunale di fognatura e nel rispetto della L.R. 13/90 e che le canalizzazioni all'interno della proprietà siano separate (bianche e nere) – e che per quanto riguarda la canalizzazione delle acque bianche sia altresì realizzato un pozzo perdente all'interno della proprietà prima di raggiungere l'innesto alla fognatura pubblica.
- 28) Dovrà essere altresì garantito un ottimo smaltimento delle acque meteoriche affinché non si crei alcun aggravio alla via pubblica;
- 29) Nel rispetto parere VV.FF.;
- 30) Prima dell'agibilità edilizia dovrà essere acquisita autorizzazione allo scarico in fognatura;
- 31) Nel rispetto del Regolamento Cimiteriale;
- 32) Nel rispetto del D.P.R. 236/98 (pozzi);
- 33) Nel rispetto L.R. 22/96 (pozzi)
- 34) Nel rispetto del piano di sicurezza per smaltimento eternit, ai sensi del D. Lgs 277/91.
- 35) **XX Trattandosi di intervento in area soggetta al vincolo ambientale di cui agli artt. 146 comma 1 lett.c) (tutela sponde dei torrenti – ex Legge 431/85) e 144 (ex decreti ministeriali Galassini) del D.Lgs 29.10.1999 n.490 "T.U. delle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali ed Ambientali", si rammenta che, entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione relativa all'autorizzazione in sub-delega ai sensi della L.R. 20/89:**
  - la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte ha la facoltà di esercitare il potere di annullamento previsto all'art.151 – comma 4 del sopra citato D.Lgs 490/99 e all'art. 14 – comma 3 – della L.R. 20/89;
  - la Regione Piemonte Assessorato Beni Ambientali ove riscontri che le autorizzazioni comunali siano suscettibili di determinare gravi ed irreversibili alterazioni o deturpazioni ambientali, può assumere, sulla base delle vigenti leggi, propri provvedimenti a salvaguardia dei beni ambientali tutelati, ai sensi dell'art. 15 – comma 2 – della L.R. 20/89.
- 36) **XXXXX ( altre ed eventuali prescrizioni specifiche relative alle modalità di esecuzione dell'intervento)**

**Il titolare del permesso dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni:**

le prescrizioni che seguono sono indicative e dovranno essere adeguate ad ogni singolo caso specifico

- 1) quelle eventualmente riportate sui nulla osta, pareri ed autorizzazioni di cui sopra.
- 2) quelle riportate nel titolo originario.
- 3) quelle contenute nell'atto di impegno in data \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_, Notaio \_\_\_\_ - da parte dell'avente diritto ex art. 25, comma 7., LR 56/77 e s.m.i., **VERIFICARE DI VOLTA IN VOLTA LA PARTE CHE SEGUE** debitamente REGISTRATO presso l'Ufficio del Registro di Torino e TRASCRITTO presso l'Ufficio del Territorio – Servizio Pubblicitario Immobiliare di Torino, che prevede: a) il mantenimento della destinazione dell'immobile (area e struttura) al servizio dell'attività agricola; b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del comma 18. art. 25, LR 56/77 e s.m.i.; c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al comma 17. art. 25, LR 56/77 e s.m.i.; d) le sanzioni, oltre a quelle previste dall'art. 69 della citata LR 56/77, per l'inosservanza degli impegni assunti. La sanzione di cui al precedente punto d) è stabilita convenzionalmente - A) in caso di cambio di destinazione d'uso pari al doppio degli oneri di costruzione (come determinati per interventi non esenti dal pagamento degli stessi) relativi alla nuova destinazione d'uso - B) nei restanti casi pari a € 1.032 - che qui di seguito si intendono trascritte a far parte integrante e sostanziale delle prescrizioni del permesso di costruire.
- 4) quelle contenute nel parere dell'ASL ... – S.I.S.P., n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_ che qui di seguito si intendono trascritte a far parte integrante e sostanziale delle prescrizioni del permesso di costruire.
- 5) quelle contenute nel parere del Comando Prov. VV.F. di Torino n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_ che qui di seguito si intendono trascritte a far parte integrante e sostanziale delle prescrizioni del permesso di costruire.
- 6) quelle di cui all'art. ... Nda PRGC "Aree .....", in particolare dovranno : .....
- 7) quelle di cui all'art. .... Del Regolamento Edilizio – Piano del Colore ed Arredo , in particolare : .....
- 8) quelle contenute nel PECLI e nella relativa convenzione col Comune a rogito Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/\_\_, n. \_\_\_\_ di rep. e n. \_\_\_\_ di raccolta.

- 9) le aree indicate a parcheggio sono vincolate a pertinenza dell'unità immobiliare abitazione. Le suddette aree, secondo i disposti dell'art. 9, comma 5., della legge 24.3.1989, n. 122, non possono essere cedute separatamente dall'unità immobiliare di abitazione alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.
- 10) trattandosi di interventi in zona vincolata alle norme di tutela Paesistico-Ambientale **in ragione dell'inclusione nella categoria di beni di cui all'art. 1, lett. C), L. 431/85, come sostituito dal D.lgs. 22.1.2004, n. 42, in quanto compresa nei 150 metri dalla sponda o piede dell'argine di corsi d'acqua (comprese e non nell'elenco dell'Allegato A alla L.R. 30.4.1996, n. 23) iscritte negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.1933, n. 1775, ALTERNATIVA 1 progetti senza modifiche esterne ove** non è richiesta autorizzazione per gli interventi che non modificano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (vedasi art. 12 LR 20/89 e s.m.i. e circolare esplicativa n. 18/PET del 22.8.1989). si rammenta che per qualsiasi modifica esterna dovrà preventivamente essere conseguita l'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale prevista dall'art. 7 della Legge 29.6.1939, n. 1497 e dalla LR 3.4.1989, n. 20. **ALTERNATIVA 2 Nel caso di rilascio GALASSO SENZA decorso dei 60 giorni** si da atto che l'autorizzazione ex art. 146 del D.lgs. 22.1.2004, n. 42 rilasciata in sub-delega LR. 20/89 dal Responsabile del Servizio del Comune, In conformità ai disposti di cui all'art. 14 della L.R. 20/89 e s.m.i. è stata immediatamente trasmessa al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ed alla Regione Piemonte per posta raccomandata. Ai sensi del III° comma (ultimo capoverso) art. 14 LR 20/89, il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, entro 60 gg. dal ricevimento degli atti da parte del Comune, può, con provvedimento motivato, annullare il provvedimento comunale; ai sensi del II° comma art. 15 LR 20/89, la Giunta Regionale, entro 60 gg. dal ricevimento degli atti da parte del Comune, può assumere propri provvedimenti a salvaguardia dei beni ambientali tutelati; **il Comune e' tenuto a far rispettare gli eventuali provvedimenti di cui sopra ai sensi del III° comma art. 15 LR 20/89, se del caso, anche dichiarando la decadenza del provvedimento, la sospensione dei lavori ed eventualmente ordinando la demolizione delle opere poste in essere in contrasto alle prescrizioni di cui sopra.** SI EVIDENZIA FIN DA ORA CHE DELL'EVENTUALE INIZIO DEI LAVORI PRECEDENTE AL DECORSO DEI PREVISTI 60 GG. DI CUI SOPRA, NONCHE' DELLE CONSEGUENZE CHE NE POTREBBERO DERIVARE RESTERANNO COMUNQUE RESPONSABILI LE SOLE FIGURE INDIVIDUATE DALL'ART. 29 DEL D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- 11) **ATTENZIONE: tenuto conto che l'area oggetto di intervento è un area di dissesto idraulico od idrogeologico** individuata dal ..... è STATA data informazione al soggetto attuatore circa le limitazioni contenute nel ..... , il quale ha prodotto **un atto liberatorio** che esclude ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, sottoscritto in data **specificare** \_\_\_\_, debitamente REGISTRATO presso l'Ufficio del Registro di Torino e TRASCRITTO presso l'Ufficio del Territorio – Servizio Pubblicitario Immobiliare di Torino.
- 12) I locali siti **al piano sottotetto** indicati in progetto come pertinenze ed accessori (ripostiglio, locale di sgombero ecc.), non possedendo i requisiti previsti dal d.m. 5/7/1975 e dalla legge regionale 21/1998, dovranno essere utilizzati esclusivamente quali locali accessori e non potranno in alcun modo essere utilizzati per lo stazionamento umano.
- 13) In ogni caso devono comunque sempre essere rispettate le prescrizioni di ornato contenute nel Regolamento Edilizio, in particolare: quelle dell'art. \_\_\_\_ "..." omissis ....";

\*\*\*\*\*

Per effetto di quanto citato è fatto salvo, nei casi di cui sopra, il potere di revoca o sospensione del presente provvedimento con l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti, compreso l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi nel caso in cui le opere siano in corso di realizzazione.

**XX Si rimanda, per quanto riguarda gli elaborati grafici, all'autorizzazione in sub-delega n..... del .....**

Lanzo T.se .....

IL DIRIGENTE  
(XXXXXXXXXXXX)

(riportare prospetto Calcolo Contributo di costruzione )

\*\*\*\*\*

## RELAZIONE DI NOTIFICA

La presente è stata notificata a .....

A mani .....

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

Lanzo T.se

**IL MESSO COMUNALE**



## COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno  -  -  **20**  dar..... inizio ai lavori di seguito indicati:

Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

### Descrizione sintetica delle opere in progetto

con destinazione urbanistica:  Residenziale;  Direzionale;  Commerciale;  Turistico/ricettiva;  Agricola;

Industriale;  Artigianale;  (altra) \_\_\_\_\_

e destinazione d'uso specifica: \_\_\_\_\_

## DICHIARA INOLTRE

- **Con riferimento al condono edilizio ai sensi della legge n. 47/1985 o della legge n. 724/1994 o della legge 326/2003 in relazione all'immobile, che**

- |  |
|--|
| <input type="checkbox"/> Non è stata presentata istanza di condono edilizio;   |
| <input type="checkbox"/> E' stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. n. .... /..... tuttora in attesa di definizione;  |
| <input type="checkbox"/> E' stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. n. .... /..... ed è stata ottenuta la concezione/autorizzazione in sanatoria n. .... in data ..../..../.....; |

- **Con riferimento alla superficie fondiaria oggetto dell'intervento, che:**

- |  |
|--|
| <input type="checkbox"/> Non è mai stata usata per precedenti edificazioni;  |
| <input type="checkbox"/> E' stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. n. .... /..... tuttora in attesa di definizione;  |
| <input type="checkbox"/> E' stata usata per precedenti edificazioni 8compresi trasferimenti di cubatura9, giuste le seguenti concessioni/permessi di Costruire : n. .... de .../.../.....; n. .... de .../.../.....; |

- **L'impegno a presentare, ultimato l'intervento, certificato di collaudo finale previsto al comma 7 dell'art. 23 del DPR 380/2001, a firma del progettista o di tecnico abilitato.**

Con la firma della presente il sottoscritto autorizza il Comune di Lanzo T.se a raccogliere e trattare i propri dati personali, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, in osservanza al D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. sulla tutela dei dati personali.

**ALLEGA ALLA PRESENTE DICHIARAZIONE i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:**

_____ <input type="checkbox"/> Progettista
con studio in _____ via/piazza _____ <input type="checkbox"/> Direttore Lavori
iscritto all' _____ de... _____ della prov. di _____ al n. _____
<b>Timbro e firma per assenso:</b>
_____ <input type="checkbox"/> Progettista
con studio in _____ via/piazza _____ <input type="checkbox"/> Direttore Lavori
iscritto all' _____ de... _____ della prov. di _____ al n. _____
<b>Timbro e firma per assenso:</b>

- L'intervento non coinvolge impianti e/o strutture portanti e pertanto, non necessitando certificazioni rilasciate da professionisti abilitati, **verrà eseguito in economia diretta.** (*sono consentiti solamente piccoli lavori . ALLEGARE specifica autocertificazione*)

- L'intervento coinvolge impianti e/o strutture portanti.

- L'esecutore dell'intervento è la seguente impresa:**

\_\_\_\_\_  Progettista  
via/piazza \_\_\_\_\_  Direttore Lavori  
iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di \_\_\_\_\_  
Timbro e firma per assenso: \_\_\_\_\_

- Si allega il D.U.R.C. aggiornato alla data .....
- entro il termine massimo di 30 giorni il sottoscritto si impegna a presentare presso lo Sportello Unico dell'Edilizia la seguente documentazione:
- dichiarazione dell'organico medio annuo dell'impresa esecutrice dei lavori, distinto per qualifica;
  - dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'I.N.P.S. o dall'I.N.A.I.L
- inoltre è consapevole che la mancata trasmissione della documentazione comporterà l'obbligo, da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, di emettere ordinanza di sospensione lavori.**

Il sottoscritto si impegna a versare l'eventuale contributo di costruzione entro 30 gg dalla consegna della presente, relativo a :

- Oneri di urbanizzazione : .....
- Costo di Costruzione : .....
- Monetizzazione di aree : .....

**Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori, nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere realizzate al progetto presentato, entro il termine perentorio di anni tre dalla data di presentazione della presente Dichiarazione di Inizio Attività.**

Ai sensi degli artt. 38, 46, e 47, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, **COPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' PERSONALE DEL PROPRIETARIO E/O DELL'AVENTE TITOLO.** Al riguardo si richiamano le sanzioni previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/00

**IL SOTTOSCRITTO DICHIARA INOLTRE CHE L'INTERVENTO DA REALIZZARE E' CONFORME ALLE NORME DEL CODICE CIVILE E NON LEDE ALCUN DIRITTO DI TERZI**

Spazio per eventuali altre dichiarazioni : .....

Inoltre, **SOLLEVA il Comune di Lanzo T.se da ogni responsabilità nei confronti di terzi.**

Lanzo T.se , li ..... Il denunciante: .....

*(allegare copia documento di identità del denunciante)*

**SEGUE : RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE**

(parte riservata al progettista )

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

**(DA COMPILARSI COMPLETAMENTE SENZA TRALASCIARE ALCUN PUNTO)**

Il sottoscritto ....., codice fiscale : .....

Iscritto ....., con studio in .....

In qualità di tecnico progettista dell'intervento di cui alla presente domanda, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 481 del codice penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

### DICHIARA

- di essere regolarmente iscritto all' ..... di ..... Al n. ....

### ed ASSEVERA

1. che il progetto allegato alla presente domanda corrisponde ai rilievi dello stato di fatto reale e attuale dei luoghi;
2. che gli interventi da effettuarsi **possono essere realizzati in base a semplice D.I.A.** in quanto ricadono in quelli previsti dalla normativa edilizia in materia, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie. La presente asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione allegata alla presente dichiarazione di inizio attività, che ne costituisce parte integrante, individuata nell'elenco di cui alla successiva **tabella "F"**
3. che **i lavori in progetto consistono in** *(descrivere dettagliatamente le opere in progetto ed i materiali da impiegarsi con riferimento alle tavole di progetto)*

4. **La classificazione dell'intervento in progetto è evidenziata dalla compilazione delle tabelle che seguono** *(obbligatoria pena la non accettazione della D.I.A.)*

TABELLA A		Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001	
<input type="checkbox"/>	<b>nuova costruzione:</b>	<input type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi	<input type="checkbox"/> fuori terra
<input type="checkbox"/>	disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione	<input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma	<input type="checkbox"/> interrati
<input type="checkbox"/>	in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche	<input type="checkbox"/> interventi di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> primaria <input type="checkbox"/> secondaria ( _____ )	
		<input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato	
		<input type="checkbox"/> torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione	
		<input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili	<input type="checkbox"/> prefabbricati <input type="checkbox"/> in opera
		<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale	
		<input type="checkbox"/> trasformazione permanente del suolo inedificato mediante:	<input type="checkbox"/> depositi di merci <input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto
		<input type="checkbox"/> (altro) _____	
<input type="checkbox"/>	<b>ristrutturazione edilizia</b> con	<input type="checkbox"/> aumento delle unità immobiliari	
		<input type="checkbox"/> modifiche di: <input type="checkbox"/> volume; <input type="checkbox"/> sagoma; <input type="checkbox"/> prospetti; <input type="checkbox"/> superfici; <input type="checkbox"/> sedime;	
		<input type="checkbox"/> Con recupero ai fini abitativi dei sottotetti ex LR 21/98, in tal caso dichiara che	
		<input checked="" type="checkbox"/> Il sottotetto risulta legittimamente realizzato entro la data 12/08/1998	
		<input type="checkbox"/> Il sottotetto <b>costituisce pertinenza</b> dell'unità immobiliare sottostante ed è censito al Catasto sotto il medesimo subalterno	
		<input type="checkbox"/> Il sottotetto <b>non costituisce pertinenza</b> dell'unità immobiliare sottostante	
		<input type="checkbox"/> Recupero dei rustici ai sensi della LR 9/2003, in tal caso, relativamente alla pertinenzialità, si dichiara che :	
		<input type="checkbox"/> Le parti rese abitabili costituiranno ampliamento di unità immobiliari preesistenti (come si confermerà con apposita dichiarazione notarile da trascrivere e registrare contestualmente al rilascio del permesso di costruire)	
		<input type="checkbox"/> Mutamenti di destinazioni d'uso fra categorie ex art. 8 L.R. 19/99	
<input type="checkbox"/>	<b>Mutamenti di destinazioni d'uso</b> fra categorie ex art. 8 L.R. 19/99	mutamento della destinazione d'uso da _____ a _____	
<input type="checkbox"/>	<b>Ristrutturazione urbanistica</b> disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione		

TABELLA B		Interventi previsti all'articolo 22, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380 del 2001	
<input type="checkbox"/>	<b>interventi non compresi nella tabella A</b>	<input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria	
		<input type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo	
		<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale	
		<input type="checkbox"/> opere interne: _____	
		<input type="checkbox"/> recinzioni, muri di cinta, cancellate	
		<input type="checkbox"/> (altro) _____	
		<input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se in zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso e:	
		<input type="checkbox"/> con demolizione e ricostruzione fedele	<input type="checkbox"/> senza demolizione e ricostruzione
	<b>variante postuma a:</b> (articolo 22, comma 2)	<input type="checkbox"/> permesso di costruire numero	<input type="text" value=""/>
		<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività prot.	in data <input type="text" value=""/> - <input type="text" value=""/> - <input type="text" value=""/>
<input type="checkbox"/>	Che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato – In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: <input type="checkbox"/> sono ancora da eseguire; <input type="checkbox"/> sono in corso di esecuzione; <input type="checkbox"/> sono già stati eseguiti.		

TABELLA B1		Sanatoria articolo 37 comma 4 e 5 del d.P.R. n. 380 del 2001	
<input type="checkbox"/>	<b>Sanatoria</b>	<input type="checkbox"/> Denuncia spontanea per interventi conformi alla disciplina urbanistica vigente, di cui ai lavori :	
		<input type="checkbox"/> Sono in corso di esecuzione (c.5);	
		<input type="checkbox"/> Sono già stati eseguiti (c.4);	
<input type="checkbox"/>	Senza cambio di destinazione d'uso		
<input type="checkbox"/>	Con cambio di destinazione d'uso da _____ a _____		
<input type="checkbox"/>	Trattasi di opere di restauro e risanamento conservativo in zona Ra (Centro Storico) di PRGC		

**5. in relazione al contributo di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001, che:**

- L'intervento di cui alla presente denuncia di attività è gratuito e non è dovuto il contributo di costruzione;
- L'intervento di cui alla presente denuncia di attività è oneroso in quanto prevede:  
..... (vedi schema allegato) ;

**6. in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:**

- il progetto non è soggetto al parere dei Vigili del Fuoco;
- il progetto è soggetto al parere dei Vigili del Fuoco; richiede che il parere dei Vigili del Fuoco sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera b), del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stato ottenuto il parere dei Vigili del Fuoco, di cui si allega copia;
- è già stato richiesto il parere dei Vigili del Fuoco, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

**7. in relazione alla normativa in materia igienico – sanitaria, che:**

- il progetto non è soggetto al parere igienico sanitario dell'A.S.L. in quanto non sono modificati né direttamente né indirettamente i requisiti o le caratteristiche di natura igienico – sanitaria;
- il progetto è soggetto al parere igienico sanitario dell'A.S.L. in quanto si prevede la modifica dei requisiti o le caratteristiche di natura igienico – sanitaria;
- il progetto non è soggetto al parere igienico sanitario dell'A.S.L. per cui si attesta contestualmente la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie, come precisato in premessa all'asseverazione ;

**8. in relazione alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e provati aperti al pubblico di cui all'art. 82 del DPR 380/2001, nonché con riferimento al DPR 503/96, che:**

- L'intervento proposto non è soggetto alla normativa in materia
- L'intervento proposto rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche. Le opere previste sono conformi, come da relazione e progetto allegati, al requisito di :
  - Adattabilità
  - Visitabilità
  - Accessibilità

**9. in relazione alla normativa sulla sicurezza degli impianti (ex D.m. 37/08 smi), che:**

- Il rispetto della normativa per la sicurezza degli impianti è definito nell'allegato modello di Dichiarazione sul Progetto degli Impianti ex DM 37/08, compilato e sottoscritto
- Le opere previste richiedono il progetto dell'impianto e lo stesso viene presentato contestualmente alla presente D.I.A.o entro il trentesimo giorno dalla presentazione della stessa :
  - Elettrico
  - Termico
  - Idrosanitario

**10. in relazione al deposito del progetto delle opere e della relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni ex art. 125 del DPR 380/2001 in materia di norme per il contenimento dei consumi energetici (cfr L.10/90, d.Lgs 311/2006, LR 13/2007), che:**

- L'intervento proposto non è soggetto alle disposizioni di cui alla L. 10/90, D.Lgs. 311/06, LR 13/07, alle prescrizioni regionali ed ai regolamenti comunali attuativi;
- L'intervento proposto rispetta la normativa nazionale e regionale e le prescrizioni regionali e comunali in materia di contenimento dei consumi energetici, e si allegano n. 2 copie della relativa documentazione;

**11. in relazione alle disposizioni di cui agli artt. da 64 a 76 DPR 380/2001 smi (opere strutturali) , che:**

- Le opere previste non riguardano opere di cemento armato o a struttura metallica;
- Le opere previste opere in cemento armato o a struttura metallica , nei termini di cui alla Circolare Ministeriale n°11951 del 14.02.1974, costituiscono un "complesso di strutture", ossia un insieme di membrature comunque collegate fra loro ed assolvono, nel caso in oggetto, una funzione di limitata importanza nel contesto statico dell'opera;
- Le opere previste riguardano opere in cemento armato o a struttura metallica e la presente costituisce impegno alla loro denuncia prima dell'inizio lavori strutturali;

**12. in relazione al sistema di scarico delle acque reflue, che:**

- Le opere previste non comportano la realizzazione e/o la modifica del sistema di smaltimento della acque reflue;
- Le opere previste comportano la realizzazione e/o la modifica del sistema di smaltimento delle acque reflue domestiche;
- Si allega : .....

**13. in relazione allo smaltimento dell'amianto di cui all' art. 34 del D.Lg. 227/91, che:**

- Le opere previste non comportano smaltimento di strutture o parti di esse in amianto
- Le opere previste comportano smaltimento di strutture o parti di esse in amianto e verranno rispettate le norme igienicosanitarie previste dalla normativa vigente. A tal fine si allega : .....

**14. in relazione alla disciplina in materia di Beni culturali , che:**

- l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione della Sovrintendenza** , parte II decreto legislativo n. 42 del 2004;
- è già stata ottenuta la **autorizzazione della Sovrintendenza** di cui si allega copia;
- è già stata richiesta la **autorizzazione della Sovrintendenza**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente dichiarazione di inizio attività è priva di effetti;

**15. in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:**

- l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui alla parte III decreto legislativo n. 42 del 2004;
- l'intervento è soggetto a tale vincolo ma non sono previste modifiche allo stato dei luoghi ;
- è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica**, di cui si allega copia;
- è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica**, come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;
- L'intervento è soggetto al rilascio della autorizzazione paesistica in subdelega e **si allega alla presente la documentazione completa per la richiesta della prescritta autorizzazione in sub delega**, ai sensi dell'art. .... della L. R. 20/89

**16. in relazione alla presenza di vincolo idrogeologico, che:**

- l'intervento non è soggetto a tale vincolo;
- L'intervento è soggetto a tale vincolo, ma non necessita di autorizzazione in quanto rientra nei casi previsti dall'art. 11, lettera ..... della L.R. 45/89;
- L'intervento è soggetto a tale vincolo e si allega alla presente la documentazione completa per la richiesta della prescritta autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89.

**17. in relazione alla presenza di vincoli inibitori di cui all'art. 12 delle NTA della revisione del PRGC, che:**

- l'intervento non è soggetto a vincoli inibitori;
- l'intervento è soggetto a vincoli inibitori ma non necessita di nulla osta/autorizzazione (specifica le motivazioni ) .....
- L'intervento è soggetto a vincolo di fascia di rispetto stradale (NTA, art. 12/4) *a tal fine si allega richiesta di nulla osta – autorizzazione provincia di Torino*
- L'intervento è soggetto al vincolo fascia di rispetto ferroviaria (NTA , art 12/4) *a tal fine si allega n. 2 copie richiesta autorizzazione*
- L'intervento è soggetto a vincolo fascia di rispetto elettrodotti (NTA, art.12/4) *a tal fine si allega copia autorizzazione ENEL e/o A.R.P.A.*
- L'intervento è soggetto a vincolo fascia di corsi d'acqua (NTA, art. 12/3)
- L'intervento è soggetto a vincolo fascia di rispetto cimiteriale (NTA, art. 12/2)
- L'intervento è soggetto a vincolo Punti di Vista (NTA, art. 12/5)
- L'intervento è soggetto a vincolo di Area di Rispetto Ambientale - ARA (NTA, art. 12/6)
- Altro .....

**18. Con riferimento ALLE PRESCRIZIONI DI TUTELA IDROGEOLOGICA, art. 12/8 N.T.A. del P.R.G.C, che:**

L'AREA DI INTERVENTO E' CLASSIFICATA IN :

- |                                     |  |  |                                       |
|-------------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Classe I   | <input type="checkbox"/> Classe III    | <input type="checkbox"/> Classe IIIb2b | <input type="checkbox"/> Classe IIIb6 |
| <input type="checkbox"/> Classe II  | <input type="checkbox"/> Classe IIIa   | <input type="checkbox"/> Classe IIIb3  | <input type="checkbox"/> Classe IIIb7 |
| <input type="checkbox"/> Classe IIa | <input type="checkbox"/> Classe IIIb   | <input type="checkbox"/> Classe IIIb4  | <input type="checkbox"/> Classe IIIb8 |
| <input type="checkbox"/> Classe IIb | <input type="checkbox"/> Classe IIIb2a | <input type="checkbox"/> Classe IIIb5  |                                       |
- Area con vincolo di tutela dell'assetto idrogeologico "P.A.I." quale area .....  
Rischio ..... Pericolosità .....
  - Area a rischio specifico : area di pianura a falda affiorante
  - Area a rischio specifico : area potenzialmente interessata dall'onda di piena in caso di cedimento diga
  - Tutela geomorfologia ( ripidi versanti, acclività superiore al 30%)

**19. In relazione alla presenza di altri vincoli, che:**

- l'intervento non è interessato da altri vincoli oltre a quelli indicati nella presente denuncia;
- .....

**20. in relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:**

- è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;
- è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato
  - come risulta da assenso scritto di cui alla **tabella F**;
  - come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente denuncia di inizio attività.

**DICHIARA INOLTRE QUANTO SEGUE :**

**Contributo di costruzione : Oneri di urbanizzazione e costi di costruzione**

- Le opere previste non sono soggette al pagamento di oneri e costi i;
- Le opere previste sono soggette al pagamento di oneri e costi (*vedi prospetto Sul , volumi /Scheda Oneri*) :
  - Oneri di urbanizzazione primaria = € .....
  - Oneri di urbanizzazione secondaria = € .....
  - Costo di costruzione : € .....
- L'importo del contributo di costruzione sarà corrisposto in unica soluzione entro l'inizio di validità della D.I.A.
- Si richiede la rateizzazione del contributo di costruzione

**Standards urbanistici - Verifica**

- Le opere previste non comportano soddisfacimento aree standards;
- Le opere previste comportano soddisfacimento aree standards; (*vedi prospetto di verifica*) :
  - Asservimento aree ad uso pubblico (*si allega bozza atto di impegno unilaterale da approvare in Giunta*) ;
  - Cessione aree ad uso pubblico (*previa approvazione Giunta*) ;
  - Monetizzazione aree ad uso pubblico (*previa approvazione Giunta*).

**Le opere i lavori necessitano dell'installazione di ponteggio di servizio su suolo pubblico:**

NO       SI

- dimensioni del ponteggio : mt. .... X mt. ....  
durata dell'occupazione di suolo pubblico : giorni .....

**SI DA ATTO**

Che i lavori verranno eseguiti in conformità agli elaborati allegati alla presente D.I.A. e che all'ultimazione dei lavori verrà presentato certificato di collaudo attestante la conformità delle opere agli elaborati medesimi.

*Il sottoscritto è consapevole che il Responsabile del Servizio Tecnico ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.*

Lanzo T.se. ....

**Il progettista (timbro e firma)**

.....  
(allegato copia documento di identità personale)

**AVVERTENZA:**

**NEL CASO DI CARENZA NELLA COMPILAZIONE DEL PRESENTE MODULO O NELLA MANCANZA ANCH PARZIALE DELLA DOCUMENTAZIONE LA PRATICA NON E' PROCEDIBILE E PERTANTO SARA' ARCHIVIATA.**

TABELLA C		Altri soggetti aventi titolo o comunque interessati alla denuncia di inizio attività	
La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:			
_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Proprietario
residente a _____ via/piazza _____			<input type="checkbox"/> Comproprietario
Firma per assenso: _____			<input type="checkbox"/> _____
_____			
_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Proprietario
residente a _____ via/piazza _____			<input type="checkbox"/> Comproprietario
Firma per assenso: _____			<input type="checkbox"/> _____
_____			

TABELLA D		Eventuali controinteressati titolari di diritti soggettivi tutelabili suscettibili di essere compressi dall'intervento oggetto della presente denuncia di inizio attività	
La presente denuncia di inizio attività è sottoscritta per assenso dai seguenti soggetti:			
_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Confinante
residente a _____ via/piazza _____			<input type="checkbox"/> Condomino
Firma per assenso: _____			<input type="checkbox"/> _____
_____			

**AVVERTENZA :** La compilazione della tabella che segue E' OBBLIGATORIA. In caso di mancata e/o parziale compilazione la pratica edilizia sarà automaticamente sospesa in quanto non istruibile.

TAB. E - Dati urbanistici ed edilizi – Sintesi						
<i>Superfici in m<sup>2</sup></i>	<i>lotto</i>	<i>coperta</i>	<i>scoperta</i>	.....	<i>Note:</i>	
Esistente						
Da progetto						
<b>Esistente</b>			<b>Interventi minori (tabella B)</b>			
<b>destinazione</b>	<i>invariato</i>	<i>demolito</i>	<i>manutenzione straordinaria</i>	<i>restauro e/o risanamento</i>	<i>ristrutturazione e/o fedele ricostruzione</i>	<b>Totale residuo</b>
<input type="checkbox"/> residenziale						
<input type="checkbox"/> commerciale						
<input type="checkbox"/> produttiva	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F = A - B + C + D + E</b>
S.U.L.						
Volumi computabili						
<b>Ristrutturazione pesante Nuova costruzione</b>			<b>Interventi maggiori (tabella A)</b>			
<b>destinazione</b>	<i>ristrutturazione ex articolo 10, comma 1, lett. c</i>	<i>(di cui con cambio di destinazione)</i>	<i>Nuova costruzione e/o Ampliamento</i>		<b>TOTALE FINALE</b>	
<input type="checkbox"/> residenziale						
<input type="checkbox"/> commerciale						
<input type="checkbox"/> produttiva	<b>G</b>	<i>(non sommare)</i>	<b>H</b>		<b>T = F + G + H</b>	
S.U.L.						
Volumi computabili						
<b>Calcolo della superficie a parcheggio da riservare</b>						
Volume (V) mc.	.....	/10 = mq.	.....	Dimensionamento individuato nella planimetria generale di progetto (colorato in Verde)		

**Il progettista** (timbro e firma)

.....

**AVVERTENZA :** In caso di mancata presentazione degli allegati obbligatori la pratica sarà sospesa .

Tabella F		Allegati progettuali (● obbligatori)		allegati
Gli allegati ai quali fa riferimento la presente richiesta di Permesso di Costruire sono:				
● <b>Copia Atto di proprietà o Autocertificazione</b> del titolo di proprietà				<input type="checkbox"/>
● <b>Relazione tecnica illustrativa</b> contenente				<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione e la verifica del rispetto delle disposizioni normative <input type="checkbox"/> Calcolo dei volumi e delle superfici e delle destinazioni d'uso di fatto e di progetto <input type="checkbox"/> Eventuale indicazione del numero degli addetti e della superficie complessiva dell'azienda				
● <b>Documentazione fotografica</b> dello stato attuale dell'immobile e dell'area ad esso circostante (non è ammessa la foto istantanea), con riferimento cartografico punti di ripresa.				<input type="checkbox"/>
● <b>Parere favorevole rilasciato dall'A.S.L.</b> competente ( art. 4, comma3, lettera a) del DPR 380/2001 e LR 56, art. 48, ovvero l'autocertificazione (vedi asseveramento)				<input type="checkbox"/>
● <b>Elaborati grafici</b> costituiti da n. .... tavole, come segue:				
<i>tavola</i>	<i>contenuto</i>			
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
<b>Gli elaborati grafici di cui sopra, nei termini del Reg. Edilizio, contengono</b>				
● Estratto di mappa della località, in scala catastale, esteso ad una zona di almeno 150 mt. Circostante la proprietà del richiedente con indicazione				<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	dell'orientamento	<input type="checkbox"/>	dei fogli e numeri di mappa	
<input type="checkbox"/>	degli spazi pubblici esistenti	<input type="checkbox"/>	delle costruzioni esistenti	
<input type="checkbox"/>	della costruzione progettata e interessata dal progetto, evidenziata con colore facilmente distinguibile dalle altre			
<input type="checkbox"/>	degli immobili o parti di immobili da demolire, evidenziati in giallo			
● Planimetria generale in scala 1/500 o 1/200 (1/250) , con quote planimetriche e altimetriche, con indicazione				<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Le distanze dell'edificio in oggetto dai confini di proprietà, dalle costruzioni finitime e dagli spazi pubblici			
<input type="checkbox"/>	Piano quotato (dello stato di fatto e dello stato di progetto) dell'area			
<input type="checkbox"/>	Specificazione delle opere di urbanizzazione primaria con indicazione o dei punti di allacciamento della fognatura ; in assenza di questa , indicazione del sistema di smaltimento acque luride.			
<input type="checkbox"/>	La larghezza degli spazi pubblici e di quelli privati ad uso pubblico , limitrofi e circostanti .			
<input type="checkbox"/>	Le ampiezze degli spazi liberi	<input type="checkbox"/>	Le altezze degli edifici esistenti	
<input type="checkbox"/>	I punti di ripresa fotografica	<input type="checkbox"/>	L'individuazione degli spazi a parcheggio	
● Estratto del Piano Regolatore Generale – Zonizzazione in cui trovasi la proprietà del richiedente				<input type="checkbox"/>
● Estratto del Piano Regolatore Generale – Carta di Sintesi (P5) in cui trovasi la proprietà del richiedente				<input type="checkbox"/>
● Piante quotate in scala 1/100 di tutti i Piani				<input type="checkbox"/>
● Sezioni quotate in scala 1/100 in numero sufficiente per la comprensione del progetto				<input type="checkbox"/>
● Disegni di tutte le fronti del fabbricato, in scala 1/100, con indicazione delle strutture terminali, delle quote riferite ai piani stradali e quanto altro occorra pe illustrare i rapporti altimetrici ed i caratteri architettonici dell'edificio rispetto alle costruzioni confinanti ed all'ambiente circostante.				<input type="checkbox"/>
<i>Simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente</i>				<input type="checkbox"/>
<i>Particolari in scala adeguata delle facciate, con indicazione dei materiali e dei colori</i>				<input type="checkbox"/>
<b>Documenti sul contenimento del consumo energetico</b>				<input type="checkbox"/>
<i>Indagini e analisi geognostiche (Art. 12/8 N.T.A.)</i>				<input type="checkbox"/>
<i>Relazione tecnica superamento barriere architettoniche</i>				<input type="checkbox"/>
<i>verbale di assemblea condominiale di approvazione dell'intervento per interventi su parti comuni</i>				<input type="checkbox"/>
<i>Parere preventivo della Commissione Regionale beni culturali e ambientali (L.R. 56/77. art. 91 bis)</i>				<input type="checkbox"/>
<i>Autorizzazione preventiva per opere su territori e immobili di notevole interesse pubblico (LR20/89,art.10 e seguenti)</i>				<input type="checkbox"/>
<b>ALTRO</b> .....				<input type="checkbox"/>

Il progettista : .....

**VERIFICHE ACCETTAZIONE PROTOCOLLO**  
(COMPILAZIONE RISERVATA AGLI UFFICI COMUNALI)

**VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AI FINI DELL'INIZIO ISTRUTTORIA**

- Denuncia completa**
  
- Denuncia carente di :**
  - Domanda richiedente completa
  - Classificazione intervento
  - Relazione del progettista di asseverazione dell'intervento
  - Fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento
  - Elaborati grafici
  - Titolo di proprietà o Autocertificazione
  - Nominativo del Direttore dei lavori
  - Nominativo dell'impresa esecutrice
  - Parere ASL o autocertificazione (residenza)
  - Dichiarazione delle imprese circa l'organico medio annuo , ecc
  - Documento unico di regolarità contributiva
  - .....

**NOTE :** .....

.....

.....

.....

.....

.....

**COMUNICAZIONE SOSPENSIONE :** prot. .... Del .....

**Comunicazione di Inizio dei Lavori**

ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380

**Al Comune di LANZO TORINESE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_)  
residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_

(oppure) titolare della ditta \_\_\_\_\_ con  
sede a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_) in riferimento  
alla D.I.A. /PdC \_\_\_\_\_ relativa ai lavori di \_\_\_\_\_  
comunica che in data \_\_\_\_\_ i lavori hanno avuto inizio.

I lavori verranno effettuati dall'impresa \_\_\_\_\_

con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ che sottoscrive la presente.

La direzione lavori sarà condotta dal tecnico incaricato \_\_\_\_\_

con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ che sottoscrive la presente.

**Il sottoscritto titolare del permesso di costruire, sotto la propria responsabilità dichiara:**

- L'opera non è soggetta al deposito delle denuncia di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica ai sensi dell'articolo 65 comma 1 DPR 06.06.2001 nr. 380.
- L'opera è soggetta al deposito delle denuncia di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica ai sensi dell'articolo 65 comma 1 DPR 06.06.2001 nr. 380 e pertanto:  
comunica gli estremi di protocollo della denuncia  dichiara che la denuncia verrà effettuata prima  
stessa: \_\_\_\_\_ dell'inizio delle opere stesse a cura dal costruttore

**Allegati :**

- dichiarazione rilasciata dall'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti, resa in originale;
- documento unico di regolarità contributiva (DURC) rilasciato dalle Casse Edili alle imprese con lavoratori subordinati ovvero le per imprese esecutrici senza dipendenti autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con allegata fotocopia di un valido documento di identità redatta dal titolare dell'impresa attestante tale circostanza.
- .....
- .....

*Si precisa che il DURC è valido per un periodo massimo di mesi tre dalla data del rilascio e dovrà essere prodotto in originale (o copia conforme).*

Lanzo T.se , li \_\_\_\_\_

IL TITOLARE: .....

**Per conferma ed accettazione:**

Il Direttore dei Lavori : .....

L'Impresa esecutrice : .....

**Comunicazione di Fine dei Lavori**

ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380

**Al Comune di LANZO TORINESE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_)  
residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_

(oppure) titolare della ditta \_\_\_\_\_ con  
sede a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_) in qualità di  
titolare del Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**comunica che**

in data \_\_\_\_\_ i lavori hanno avuto termine.

**Il sottoscritto titolare del permesso di costruire, sotto la propria responsabilità dichiara che:**

- L'opera non è soggetta al rilascio del certificato di agibilità.
- L'opera è soggetta al rilascio del certificato di agibilità e la stessa verrà presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Lanzo T.se , li \_\_\_\_\_

IL TITOLARE DEL PERMESSO

Per conferma ed accettazione:

Il Direttore dei Lavori  
(Timbro e firma)

L'impresa esecutrice  
(Timbro e firma)

Il Sorvegliante  
(Firma)



(documentazione obbligatoria ai sensi dell'art. 25, c.1 del DPR 380/2001)

1	2	3	4	SPAZIO RISERVATO UFFICIO
SI	NO	<b>1. Documentazione catastale</b>	Annotazioni d'ufficio	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.a. Copia della dichiarazione presentata per la iscrizione al catasto ex art. 8 del RDL 652/39, restituita dagli uffici catastali con attestazione dell'avvenuta presentazione (art. 24.4 T.U.)	CA	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.b. Richiesta di accatastamento sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello provvede a trasmettere al catasto ( art. 25.1. a T.U.)		

1	2	3	4	SPAZIO RISERVATO UFFICIO
SI	NO	<b>2. Documentazione relativa agli impianti</b>	Annotazioni d'ufficio	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.a. Dichiarazioni delle imprese installatrici che attestano la conformità degli impianti installati, complete degli allegati obbligatori indicati nelle stesse (art. 9 del DM 22.01.2008, n. 37), ovvero certificati di collaudo, per i seguenti impianti presenti nell'immobile (art. 25.1 TU)	LG	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	a. Impianto elettrico		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	b. Impianti elettronici (antifurto, citofono)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	c. Impianto protezione scariche atmosferiche		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	d. impianto di riscaldamento e climatizzazione		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	e. Impianto ascensore, montacarichi, scale mobili		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	f. impianto radiotelevisivo		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	g. Impianto protezione antincendio		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	h. Impianto idrico		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	i. Impianto gas		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	J. Altro : .....		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.b. Si allega dichiarazione sottoscritta dal tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà degli atti di conformità degli impianti.		

1	2	3	4	SPAZIO RISERVATO UFFICIO
SI	NO	<b>3. Documentazione relativa al risparmio energetico degli edifici</b>	Annotazioni d'ufficio	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.a. Dichiarazioni delle imprese esecutrice attestante l'osservanza delle disposizioni di cui alla L. 10/91, del D.L. 311/06, della L.R. 13/07 e dei regolamenti nazionali e regionali attualmente vigenti in materia, ovvero certificati di collaudo (art. 25.1 T.U)	LX	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.b. Certificazione energetica (art. 7 c.3 LR 13/07)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.c. Si allega dichiarazione sottoscritta dal tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà all'osservanza delle disposizioni in materia dei consumi energetici.		

1	2	3	4	SPAZIO RISERVATO UFFICIO
SI	NO	<b>4. Documentazione relativa al rispetto delle norme di prevenzione incendi</b>	Annotazioni d'ufficio	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.a. Si allega certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data ..... / ..... / .....	VF	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.b. Si allega dichiarazione sottoscritta dal tecnico abilitato attestante l'esenzione dalla presentazione del certificato stesso		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.c. Si allega copia della dichiarazione di inizio attività, ai sensi del DPR 12.01.1998, n. 37, con riferimento prot. VV.F. n. .... del .....		

(SEGUE)

1	2	3	4	SPAZIO RISERVATO UFFICIO
SI	NO	<b>5. Documentazione relativa al collaudo statico delle opere strutturali</b>	Annotazioni d'ufficio	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.a. Certificato di collaudo statico ex art. 67 c.8 del DPR 380/2001, per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica (art. 25.3 a TU)	ST	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.b. Certificato di collaudo statico è già stato depositato alla Sportello Unico per l'Edilizia in data ..... / .... / ..... al protocollo n. ....		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.c. Si allega dichiarazione sottoscritta dal tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà al deposito del collaudo statico.		

1	2	3	4	SPAZIO RISERVATO UFFICIO
SI	NO	<b>6. Documentazione relativa all'anagrafe edilizia</b>	Annotazioni d'ufficio	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6.a. Scheda relativa alla consistenza dei vani / numerazione unità immobiliari / autorimesse e posti auto	DC	

1	2	3	4	SPAZIO RISERVATO UFFICIO
SI	NO	<b>7. Documentazione relativa al rispetto delle norme sulle barriere architettoniche</b>	Annotazioni d'ufficio	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7.a. Dichiarazione di conformità, sottoscritta da tecnico abilitato, resa sottoforma di perizia giurata, delle opere realizzate in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, art. 11 DM 236/89, art. 77 DPR 380/2001 per gli edifici privati, art. 82 per gli edifici pubblici o privati aperti al pubblico (art. 25.3d TU)	ST	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7.b. Si allega dichiarazione sottoscritta dal tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà di adeguamento delle opere in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.		

### ED INOLTRE ALLEGA

1. Congruo numero di fotografie a colori, formato 10x15 c., almeno una per facciata;
2. Tavola unica contenente le planimetrie in scala 1/200 di tutti i piani che compongono il fabbricato (in duplice copia) con indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, locale accessorio, secondario, ecc. come risultante dal titolo abilitativo;
3. Planimetrie catastali aggiornate all'ultimo intervento edilizio eseguito;
4. **Dichiarazione del tecnico abilitato relativa alle modalità di scarico dei reflui e dell'approvvigionamento idropotabile;**
5. **Tabella "A" : Descrizione degli spazi dei quali è richiesta l'agibilità.**
6. **Tabella "B" : Identificazione catastale degli spazi dei quali è richiesta l'agibilità.**
7. **Tabella "C" : Altri soggetti aventi titolo alla richiesta del certificato di agibilità.**
8. Altro : .....

### ED INOLTRE DICHIARA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, c.1 del DPR 380/2001

- Che le opere realizzate, e di cui in premessa, risultano conformi al progetto approvato e a tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella autorizzazione, sia a carattere urbanistico-edilizio, sia igienico – sanitario e sono state rispettate le destinazioni d'uso previste (art. 25.1.b. TU)
- Che le murature interne ed esterne e gli ambienti oggetto della presente istanza risultano convenientemente prosciugate e che gli ambienti medesimi risultano del tutto salubri e conformi alle normative (art. 25.1.b. TU) ;
- Che sono state rispettate le norme relative agli scarichi delle acque reflue, le norme tecniche di prevenzione incendi ed in genere di sicurezza previste nelle costruzioni;
- Che sono state rispettate le norme tecniche di cui al DM 20.11.1987 relativo alla costruzioni in muratura.

Lanzo Torinese, li ...../...../.....

IN FEDE (il richiedente)

.....

(SEGUE : Allegati)



**DICHIARAZIONE DEL TECNICO ABILITATO  
ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI AGIBILITA' DEL TITOLARE**

Spett.le Comune di Lanzo T.se  
**Allo Sportello Unico per l'Edilizia**

Il sottoscritt. ....

Codice fiscale : .....

P.IVA : .....

Sede in . Comune ..... Prov. .... C.A.P. ....

Indirizzo ..... n. ....

Tel. .... / ..... Fax ..... / .....

Email : .....

Regolarmente iscritto all' ..... al n. ....

In qualità di Tecnico Abilitato incaricato da .....

Per l'attestazione di conformità delle opere, ai fini del rilascio del Certificato di Agibilità, consistenti in :

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

di cui alla Pratica edilizia n. .... / .....

sull'immobile / terreno ubitato in (indirizzo) ..... al n. ....

**DICHIARA CHE**

- Che le opere non necessitano di presentazione degli atti di conformità degli impianti; (ovvero)
- Che le opere necessitano di presentazione degli atti di conformità degli impianti seguenti <sup>18</sup>:
  - .....
  
- Che le opere non richiedono l'osservanza delle disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici;
- Che le opere richiedono l'osservanza delle disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici;
  
- Che le opere non richiedono il deposito del collaudo statico per opere strutturali; (ovvero)
- Che le opere richiedono il deposito del collaudo statico per opere strutturali;
  
- Che le opere non richiedono l'adeguamento previsto in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; (ovvero)
- Che le opere richiedono l'adeguamento previsto in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
  
- Che lo smaltimento dei reflui avviene in<sup>19</sup> .....
- Che l'acqua ad uso idropotabile è approvvigionata con<sup>20</sup> :  
.....;

**Il Tecnico (timbro e firma)**

<sup>18</sup> Inserire riferimento agli impianti elettrici, elettronici, protezione scariche atmosferiche, riscaldamento, climatizzazione, ascensori, montacarichi, scale mobili, radiotelevisivi, protezione antincendio, idrico, gas e altri.

<sup>19</sup> Specificare se in fognatura comunale, subirrigazione, acque superficiali (in questi ultimi casi necessaria autorizzazione allo scarico)

<sup>20</sup> Specificare se con allacciamento acquedotto pubblico o privato ( in quest'ultimo caso necessaria autorizzazione/denuncia prelievo)

**Attestazione di agibilità per decorrenza dei termini**

Riferimento Permesso di costruire/D.I.A. n. \_\_\_\_\_

**ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'  
PER DECORRENZA TERMINI**

Vista l'istanza e la relativa documentazione prodotta in data ....., prot. n. ....  
presentata dal Sig. .... residente in .....  
via ..... n. .... per il rilascio dell'agibilità di ....., sito  
in mappa al F. ...., mappale .....

Visto il Permesso di costruire/ la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A) n. .... del .....  
.....

Visto l'art. 25 - comma 4 - del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. che prescrive la tacita attestazione dell'agibilità in caso di silenzio da parte dell'Amministrazione per la decorrenza di 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza;

Considerato che alla data odierna sono trascorsi i 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di agibilità;

**A T T E S T A**

Per decorrenza del termine di cui all'art. 25 comma 4 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., l'agibilità di ....., riferito al permesso di costruire/D.I.A. n. ....  
del ....., fermo restando quanto ulteriormente disposto dal già citato comma 4 art. 25 D.P.R. 380/2001.

Lanzo Torinese, .....

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia

**Richiesta della verifica finale e del certificato di agibilità**

**OGGETTO: COMUNICAZIONE DATA DI SOPRALLUOGO DI ACCERTAMENTO /  
VERIFICA DI CONFORMITA' AL PROGETTO EDILIZIO AI FINI DEL  
RILASCIO DEL CERTIFICATO di AGIBILITA'.**

IMMOBILI SITI IN .....

CONCESSIONE EDILIZIA / Permesso di costruire N. .... del .....

In merito alla richiesta di ottenimento di certificato di AGIBILITA' del .....  
si comunica alla S.v. che codesta Amministrazione intende accertare se per gli immobili in oggetto  
sussistono i requisiti per l'ottenimento/revoca del certificato di Agibilità.

A tal fine, si comunica che la data per la quale è stato predisposto il sopralluogo è:

..... ore .....

Il Tecnico incaricato delle verifiche è .....

- SI PREGA GARANTIRE L'ACCESSIBILITA' AGLI IMMOBILI SUDETTI, PER L'ESPLETAMENTO DELLE FUNZIONI PREVISTE IN MERITO.
- PER EVENTUALI COMUNICAZIONI / VARIAZIONI DI DATA, CONTATTARE IL TECNICO AL N° .....

Distinti saluti

L'Incaricato li .....

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia

**Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole**

**Comune di LANZO TORINESE  
PROVINCIA DI TORINO**

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:

**premesse che**

il Sig. ....

- a) è proprietario del terreno sito in ..... distinto al catasto terreni al Foglio ..... mappali .....; fra le coerenze ....., sul quale intende realizzare .....
- b) ha presentato istanza per il rilascio di **Permesso di Costruire** al Comune di Lanzo T.se 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 7,8,9, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977, e s.m.i.) 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.

Richiamato altresì il dettato di cui all'art. 9 lettera a) e art. 10 terzo capoverso della Legge 28/01/1977 n. 10 inerenti la normativa che regola l'assoggettamento degli interventi in oggetto alla corresponsione o meno del contributo di concessione

**Tutto ciò premesso**

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

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) ..... I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- 3) a corrispondere al Comune, qualora la destinazione d'uso delle opere o edifici in questione venga modificata nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori il contributo di concessione non originariamente versato, dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione;
- 4) a versare al Comune di Lanzo Torinese, quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

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

**Atto di Impegno Unilaterale**

**Comune di LANZO TORINESE  
PROVINCIA DI TORINO**

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

**ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE**

Ai sensi dell'art. 49 – 4° comma L. R. 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni.

Il/la sottoscritto (1).....

Codice Fiscale....., Nato a ..... il .....

Residente in..... (prov. ....) Via ..... numero civico .....

Intestatario/a dell'istanza inoltrata in data ..... prot. gen. n.ro .....registrata al N..... di protocollo edilizio, ai fini dell'ottenimento del rilascio del permesso di costruire per trasformazione urbanistica ed edilizia, ai sensi delle vigenti leggi, da rilasciarsi dal Responsabile della Posizione Organizzativa del Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia, avente per oggetto l'esecuzione di:

.....  
.....

Sull'area/immobile distinta/o a catasto al fg. .... mappali n. .... di codesto Comune, Via ..... n. .... di proprietà del sopraddetto Signore (2)

**VISTE**

Le condizioni e le prescrizioni particolari apposte al permesso di costruire di cui sopra, che vengono integralmente qui di seguito riportate: .....

.....

**ACCETTA**

Con il presente atto di Impegno Unilaterale ed irrevocabile a norma dell'art. 49, 4° comma della Legge Regionale del 05/12/1977, n.ro 56 e successive Legge Regionale 20/05/1980, n.ro 50, Legge Regionale 11/08/1992, n.ro 17 e Leggi Regionali 06/12/1984, n.ro 61 e n.ro 62, tutte le condizioni e le prescrizioni contenute nel citato permesso di costruire, con preciso riferimento alle condizioni e prescrizioni particolari di cui sopra, citate dalla stessa ed in ordine alle sanzioni convenzionali;

**SI IMPEGNA**

Per se ed aventi causa a non revocare o modificare il presente atto di Impegno Unilaterale senza il consenso del Responsabile della Posizione Organizzativa del Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia.

*L'inadempienza alle prescrizioni e condizioni sopra citate comporterà per il concessionario l'applicazione di sanzioni penali ed amministrative di legge, ai sensi delle vigenti disposizioni.*

Lanzo T.se , li .....

IL TITOLARE.: .....

**AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE:**

Il sottoscritto ..... attesta che la firma è stata apposta in sua presenza dal:

Signor ..... nat\_\_ il ..... a .....

previa identificazione mediante .....

Lanzo T.se , li ..... Il funzionario incaricato : .....

Lanzo T.se , li \_\_\_\_\_ Visto per accettazione : L'AUTORITA' COMUNALE

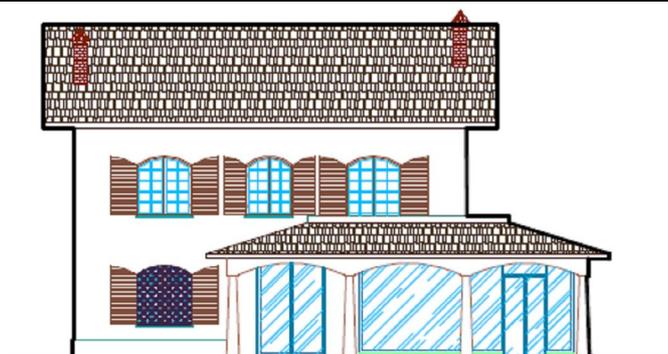
*NOTE: (1) Notaio . ; (2) Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi. ; (3) Identificare i terreni con gli estremi catasto*

## ALLEGATO 2 - Elenco Beni Censiti ex LR 35/1995

1. R0549231 PONTE DEL DIAVOLO , Parco del Ponte del Diavolo
2. R0549232 TORRE DI AIMONE CHALLANT, Via Usseglio  
R0549233 Allegato: decorazione
3. R0549234 OSPEDALE MAURIZIANO (ex), Via San Giovanni Bosco n. 28  
R0549235 Allegato: iscrizione
4. R0549236 ISTITUTO FEDERICO ALBERT, Piazza Albert n. 3
5. R0549237 CASA - Via Usseglio n. 2-4
6. R0549238 VILLA D'ESTE (ex Asilo), Via San Giovanni Bosco n. 29
7. R0549239 CHIESA DI SANTA CROCE, Via dei Molini n. 1  
R0549240 Allegato: decorazione
8. R0549241 EREMO DEI CAMALDOLESI , Via dell'Eremo
9. R0549242 CAPPELLA DEI SS. SEBASTIANO E LORENZO, Regione Braida  
R0549243 Allegato: decorazione
10. R0549244 CAPPELLA CIMITERIALE, Via Tesso
11. R0549245 CHIESA DELLA MADONNA DI LORETO, Regione Braida
12. R0542446 CASA DELL'EREMITA, Regione Braida  
R0542447 Allegato: decorazione
13. R0549248 UFFICI DEL GIUDICE DI PACE, Via San Giovanni Bosco n. 17
14. R0549249 STAZIONE FERROVIARIA, Viale Martiri della Libertà
15. R0549250 CHIESA DI SANTA MARIA DEL BORGO, Via San Giovanni Bosco  
R0549251 Allegato: decorazione
16. R549252 PALAZZO CIVICO, Via San Giovanni Bosco 33  
R0549253 Allegato: decorazione

## ALLEGATO 3 - Schemi esplicativi

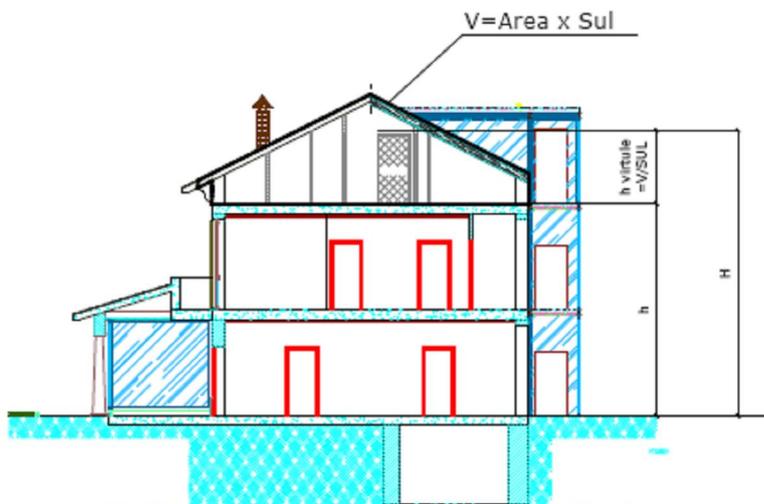
### Art. 13 – comma1 – Fronti



### Art. 13 , commi 2,4,5 – Altezza del fronte, filo di gronda – linea di spiccato



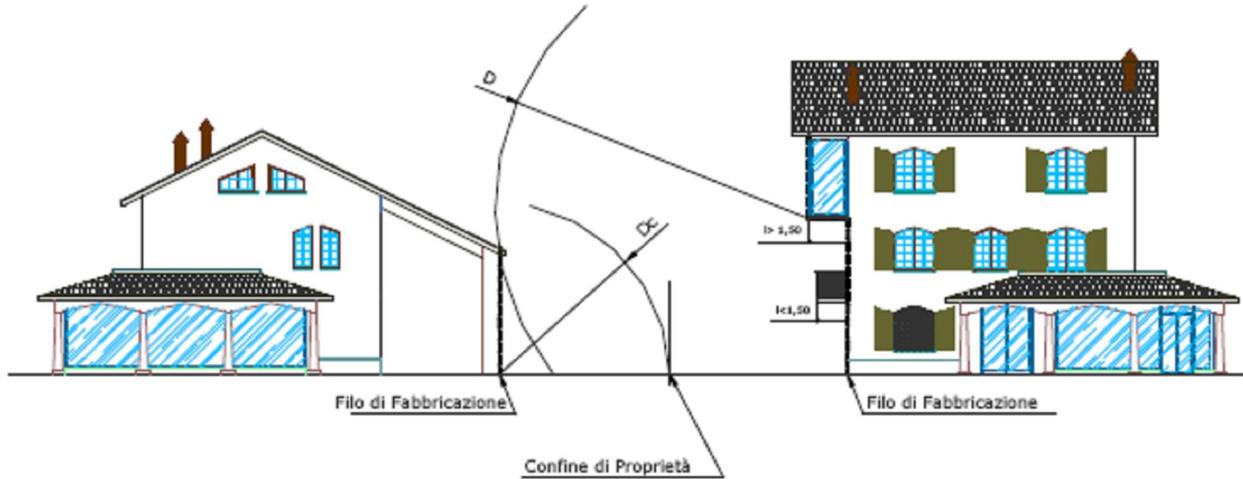
### Art. 13 , comma 6 – Calcolo altezza virtuale estradosso



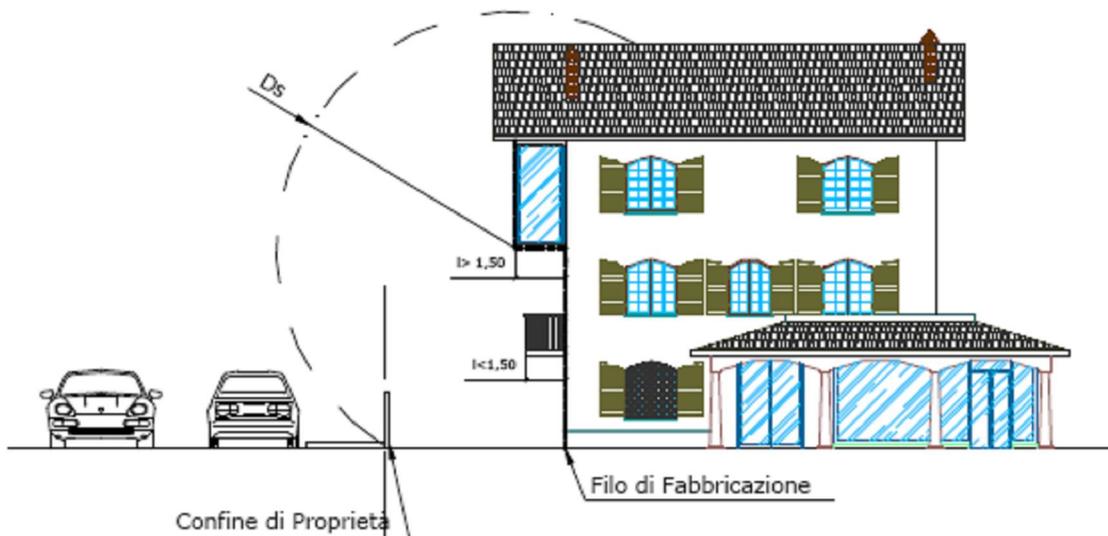
**Art. 15, comma 1, 2 – Numero dei Piani di costruzione**



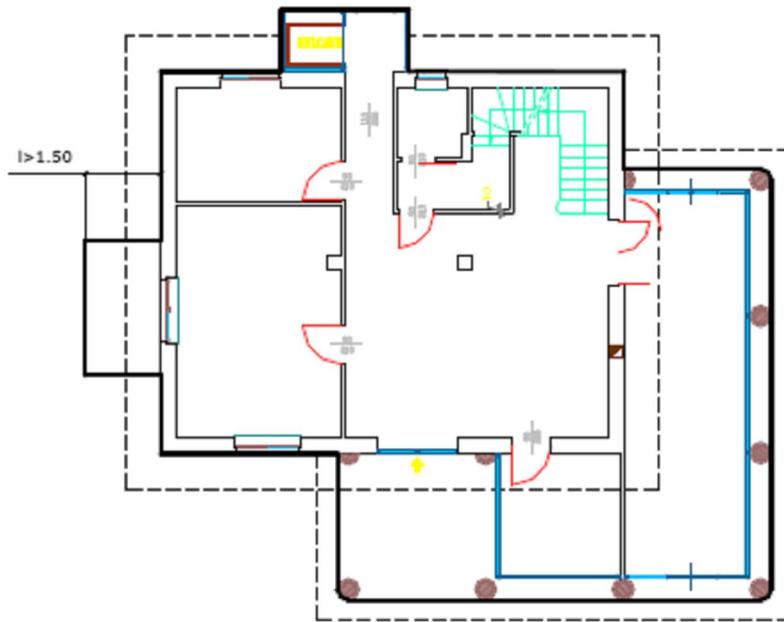
**Art. 16, comma 1, 2 – Distanze D - Dc**



**Art. 16, comma 3 – Distanza Ds**



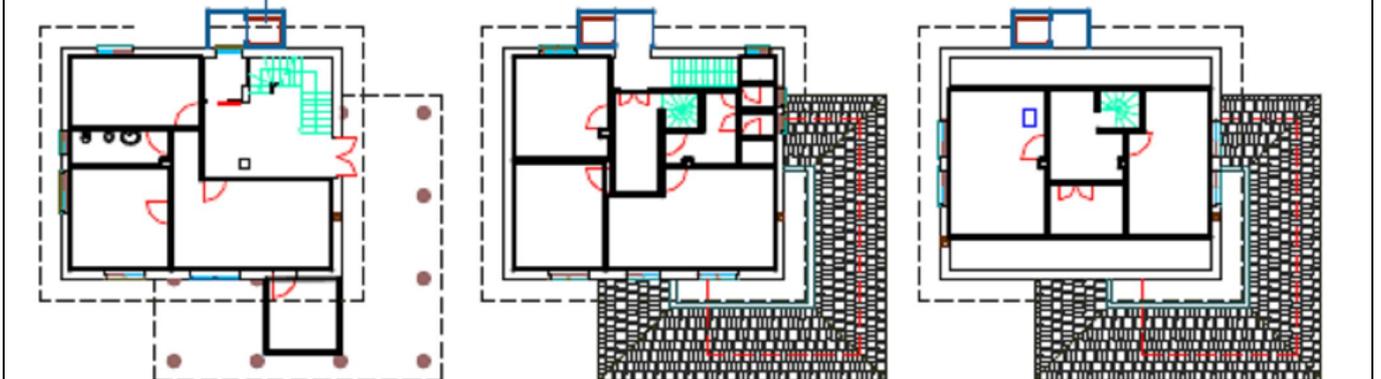
**Art. 17, commi 1, 2 – Superficie Coperta della costruzione - (Sc) -**



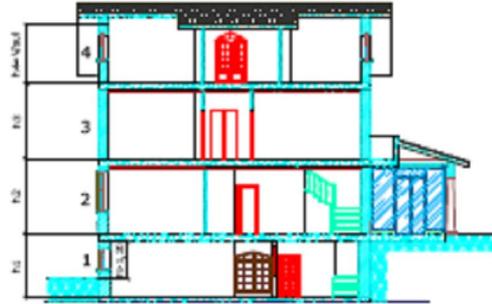
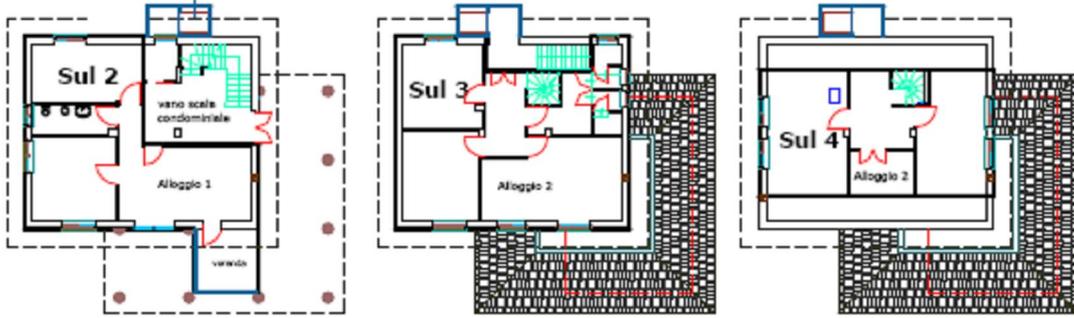
**Art. 18, commi 1, 2 – Superficie Utile lorda della costruzione - (Sul) -**



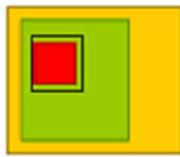
**Art. 19, commi 1,2 – Superficie netta della costruzione (Sun)**



Art. .. 20 , commi .... 1, 2, 3 – Volume della costruzione (V) = Sul1 x h1+ Sul2xh2 + .....



artt. 21, 22, 23 – Superficie territoriale , Superficie fondiaria , Rapporto di copertura



INTERVENTO



SUPERFICIE TERRITORIALE (s.t.)



SUPERFICIE FONDIARIA (s.f.)



SUPERFICIE COPERTA (s.c.)

RC =  
RAPPORTO DI COPERTURA



(Sc)



(s.f.)