

# **COMUNE DI LOMBARDORE**

(Provincia di Torino)

## **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

redatto in conformità con il Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte (D.C.R. 29.7.99 n.584-9691)

# SOMMARIO

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1.	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	pag. 4
Art. 2.	Formazione della Commissione Edilizia	pag. 4
Art. 3.	Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 5
Art. 4.	Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 6

## **TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

Art. 5.	Certificato urbanistico (C.U.)	pag. 7
Art. 6.	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	pag. 7
Art. 7.	Richiesta di permesso di costruire, progetto municipale e D.I.A.	pag. 8
Art. 8.	Rilascio del permesso di costruire	pag. 10
Art. 9.	Diniego del permesso di costruire e di D.I.A.	pag. 12
Art. 10.	Comunicazione dell'inizio dei lavori	pag. 12
Art. 11.	Voltura di permesso di costruire e D.I.A.	pag. 12
Art. 12.	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	pag. 13

## **TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

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

#### **TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

Art. 28.	Salubrità del terreno e della costruzione	pag. 19
Art. 29.	Allineamenti	pag. 20
Art. 30.	Salvaguardia e formazione del verde	pag. 20
Art. 31.	Requisiti delle costruzioni	pag. 21
Art. 32.	Inserimento ambientale delle costruzioni	pag. 21
Art. 33.	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	pag. 25
Art. 34.	Interventi urgenti	pag. 25
Art. 35.	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	pag. 26

#### **TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

Art. 36.	Altezza interna dei locali abitativi	pag. 27
Art. 37.	Antenne	pag. 28
Art. 38.	Chioschi e mezzi pubblicitari	pag. 28
Art. 39.	Coperture, canali di gronda e pluviali	pag. 30
Art. 40.	Cortili e cavedi	pag. 31
Art. 41.	Intercapedini e griglie di aerazione	pag. 31
Art. 42.	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	pag. 32
Art. 43.	Muri di sostegno	pag. 32
Art. 44.	Numeri civici	pag. 33
Art. 45.	Parapetti e ringhiere	pag. 33
Art. 46.	Passaggi pedonali e marciapiedi	pag. 34
Art. 47.	Passi carrabili	pag. 35
Art. 48.	Piste ciclabili	pag. 35
Art. 49.	Portici e "pilotis"	pag. 36
Art. 50.	Prefabbricati	pag. 37
Art. 51.	Rampe	pag. 37
Art. 52.	Recinzioni e cancelli	pag. 38
Art. 53.	Serramenti	pag. 40
Art. 54.	Servitù pubbliche	pag. 41
Art. 55.	Soppalchi	pag. 41
Art. 56.	Sporgenze fisse e mobili	pag. 42
Art. 57.	Strade private	pag. 42
Art. 58.	Terrazzi	pag. 43

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

Art. 59.	Prescrizioni generali	pag. 46
Art. 60.	Richiesta e consegna di punti fissi	pag. 46
Art. 61.	Disciplina del cantiere	pag. 47
Art. 62.	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	pag. 48
Art. 63.	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	pag. 49
Art. 64.	Scavi e demolizioni	pag. 49
Art. 65.	Rinvenimenti	pag. 50
Art. 66.	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	pag. 50

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

Art. 67.	Vigilanza e coercizione	pag. 51
Art. 68.	Violazione del regolamento e sanzioni	pag. 51

## **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 69.	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag. 52
Art. 70.	Deroghe	pag. 52

## **ALLEGATI**

Mod. 1	Certificato urbanistico (C.U.)
Mod. 2	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
Mod. 3	Relazione illustrativa del progetto municipale
Mod. 4	Concessione edilizia
Mod. 5	Autorizzazione edilizia
Mod. 6	Comunicazione di inizio lavori
Mod. 7	Comunicazione di ultimazione dei lavori
Mod. 8	Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità
Mod. 9	Atto d'impegno per interventi edificatori nelle zone agricole
Mod. 10	Certificato di abitabilità

## **APPENDICE ALL'ART. 31**

1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31
2. Elenco delle principali disposizioni riferibili alle esigenze indicate all'art. 31
3. Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

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

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), disciplina:
  - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
  - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
  - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
  - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
  - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
  - f) l'esercizio dell'attività costruttiva 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.
3. Il Regolamento contiene in allegato il Catalogo dei Beni Culturali Architettonici di cui alla L.R. 14.3.1995 n. 35.

#### **Art. 2. Formazione della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico-consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da sette membri eletti dal Consiglio Comunale e dal Responsabile dei Servizi Tecnici Comunali che la presiede.
3. I membri 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, al diritto, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; almeno tre dei membri elettivi dovranno essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio Comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:

- a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
- b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive, su richiesta 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.

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

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongano diversamente), non vincolante, per:

- a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
- b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. L'ufficio tecnico comunale, il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno la facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b) convenzioni;
- c) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- d) modalità di applicazione dei contributi di costruzione.
- e) piani e programmi attinenti l'urbanistica, l'edilizia, il decoro e la qualificazione dell'ambiente, i cimiteri, la viabilità, l'arredo urbano, gli impianti segnaletici e pubblicitari, ecc.;
- f) pareri preventivi su prospettazioni preliminari di interventi edilizi e/o urbanistici.

4. La Commissione Edilizia è altresì tenuta a valutare l'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale e il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni, sulla base di criteri che essa può enunciare in uno specifico documento, all'atto del proprio insediamento.

### **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 Presidente designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.

3. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula;

dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.

**4.** 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 quarto grado del richiedente o del progettista; quando abbia in corso rapporti di tipo professionale o economico con il richiedente o il progettista.

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

**6.** La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

**7.** La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

**8.** Il segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune.

**9.** 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.

**10.** Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire.

**11.** Contestualmente all'esame dei progetti, una copia degli elaborati progettuali dovrà essere vidimata mediante apposizione del parere espresso nonché di firma dei membri della commissione.

## **TITOLO II**

### **ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

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

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

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e); i vincoli incidenti sull'immobile.In caso di mancato rilascio nel termine, in relazione ai disposti dell'art. 30 del D. Lgs. 380/2001, commi 3 e 4, il C.D.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

#### **Art. 7. Richiesta di permesso di costruire, progetto municipale e D.I.A.**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con

l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili, e per le quali, ai sensi delle vigenti leggi, si renda necessario un titolo abilitativo edilizio.

**2.** La richiesta del permesso di costruire è composta dei seguenti atti:

- a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
  - generalità del richiedente;
  - numero di 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;
- b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) progetto municipale, da presentare in 3 copie.

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

**4.** Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di 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, servitù in atto; 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 (trasversale e longitudinale) indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;

- 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
  - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
  - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
  - i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
- 5.** Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, (o ulteriori copie di quelli elencati al presente articolo) 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, oltre che delle indagini geotecniche e geologico-tecniche eventualmente richieste dalle prescrizioni degli elaborati geologici allegati al P.R.G.C.
- 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 indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura (colore giallo per le demolizioni, colore rosso per le costruzioni e colore blu per le opere progettate ma non realizzate).
- 8.** La Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), disciplinata dalla legislazione sovracomunale, comporta la presentazione dei seguenti atti:
- a) modulo di presentazione, redatto in carta libera secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente tutti i dati del richiedente e, nei casi previsti, del Direttore dei Lavori e del Progettista, dell'Impresa Esecutrice, controfirmati dagli stessi;
  - b) relazione tecnica di asseverazione e di conformità, redatta da professionista abilitato secondo il modello allegato al presente Regolamento;
  - c) relazione descrittiva dell'intervento, in due copie;
  - d) documentazione fotografica a colori, di adeguata definizione;
  - e) progetto municipale, in due copie;
  - f) eventuali atti di assenso o autorizzazioni preventivi rilasciati dagli Enti competenti;
  - g) eventuali atti di assenso o scritture private, in originale, rilasciate da proprietà confinanti;
  - h) dimostrazione avvenuto versamento dei diritti di segreteria;
  - i) prospetto, ove necessario, per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione.
  - j) certificazione della regolarità contributiva dell'esecutore dei lavori ai sensi del D. Lgs. 276/2003.
- 9.** Ulteriori prescrizioni in merito al progetto:
- a) nel caso di interventi per i quali è prescritto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, dovranno essere prodotte due ulteriori copie sia degli elaborati grafici che della documentazione fotografica;
  - b) ove l'istanza di permesso di costruire sia finalizzata all'accertamento di conformità di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria dovrà essere prodotta la documentazione attestante la conformità delle opere

da sanare alle norme vigenti in materia di sicurezza statica delle costruzioni; qualora le opere non risultassero conformi a dette opere, l'istanza dovrà essere corredata con il progetto delle necessarie opere di adeguamento, per l'esecuzione delle quali sarà assegnato un congruo termine temporale in sede di rilascio di permesso di costruire in sanatoria.

## **Art. 8. Rilascio del permesso di costruire**

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

2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati per estratto all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. I permessi di costruire devono contenere:

- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande dei permessi di costruire);
- b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire/D.I.A., del 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 dei contributi di costruzione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione dei contributi di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire/D.I.A.;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

## **Art. 9. Diniego del permesso di costruire e di D.I.A.**

1. Il diniego del permesso di costruire e di D.I.A. è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia (relativamente al permesso di costruire).
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. La procedura di diniego o annullamento della D.I.A. segue la normativa nazionale vigente con riferimento al D.P.R. 380/01.

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

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori;
  - c) certificazione della regolarità contributiva dell'esecutore dei lavori ai sensi del D. Lgs. 276/2003.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire/D.I.A., entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

## **Art. 11. Voltura di permesso di costruire e D.I.A.**

1. Il trasferimento del permesso di costruire e di D.I.A. ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire o alla D.I.A..
3. La voltura è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

**4.** Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire/D.I.A. per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire/D.I.A. deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente (e comunque entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori), 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.

### TITOLO III

## PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

#### **Art. 13. Altezza dei fronti della costruzione (Hf)**

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri (m), tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.

3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile, ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili e con esclusione dei volumi tecnici.

Per le sole finalità del presente articolo si considerano abitabili o agibili i sottotetti in possesso di due dei seguenti requisiti:

- accesso con scala fissa,
- rapporto aeroilluminante superiore o uguale a 1/8,
- altezze medie interne superiori o uguali a m 2,40.

Si considerano volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori (quali torrini di scale e ascensori, vasche di accumulo dell'acqua, apparecchiature per la climatizzazione dei locali e simili) a condizione che il loro ingombro sia il minimo necessario per l'uso cui sono destinati e per il loro corretto inserimento nella composizione architettonica degli edifici.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie di 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 quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

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

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

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

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

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

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,80 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

#### **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 1,80 m dal filo di fabbricazione.

#### **Art. 18. Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati ( $m^2$ ), è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso (cfr. art. 13 comma 3) - 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" e 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, anche se relativi a singole unità abitative; ai vani scala ed ai vani degli ascensori che si configurino come parti comuni al servizio di più unità abitative;

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 (tettoie aperte per oltre il 60% della superficie laterale) adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

g) ai cavedii.

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

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati ( $m^2$ ), è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate a 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 a calpestio.

#### **Art. 20. Volume della costruzione (V)**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi ( $m^3$ ), è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

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

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

#### **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 ( $m^2$ ), al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

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

## **Art. 23. Rapporto di copertura (Rc)**

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

## **Art. 24. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

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

## **Art. 25. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $Ut = Sul/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile 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. Disposizione transitoria**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. 8.7.1999 n. 19, in luogo delle definizioni di cui agli articoli del presente Titolo III, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

#### **Art. 28. Salubrità del terreno e della costruzione**

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

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

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

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

5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza normalmente pari a m 0,50 e comunque 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. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. È 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, a giudizio della CE, allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale possono essere individuati vie e spazi pubblici nei quali è richiesta la conservazione o la costituzione di fronti unitari degli edifici. In tal caso, è prescritta l'unitarietà compositiva della cortina: essa potrà essere conseguita, in termini progettuali, mediante Strumenti Urbanistici Esecutivi o Permessi di Costruire Convenzionati.

## **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 riqualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, sentita la CE, con ordinanza o con esplicita condizione opposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli a sue spese nel più breve tempo possibile, ferma restando la responsabilità di eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche e che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Si richiamano inoltre come applicabili tutte le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PRGC, in materia di tutela del verde privato.

## **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 esse 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 confrontarsi 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.

Per la più puntuale specificazione delle esigenze sopra elencate e delle normative di riferimento si rimanda alla "Appendice all'art. 31" riportata in coda al presente Regolamento.

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

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

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

1. Nell'intento di salvaguardare, recuperare e riaffermare i valori della qualità architettonica, assumendoli come principio basilare per un miglioramento della qualità ambientale complessiva, si riportano nel presente articolo alcune norme di indirizzo progettuale. Tali norme non sono esaustive rispetto alla complessità delle casistiche inerenti la materia edilizia, tuttavia vanno intese e applicate come indispensabile complemento alle prescrizioni di carattere meramente quantitativo, il cui rispetto non è condizione sufficiente al conseguimento di un prodotto edilizio accettabile. Pertanto, in base agli indirizzi contenuti nel presente articolo, deve essere cura dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia l'accurata valutazione degli aspetti qualitativi degli interventi proposti, aspetti che devono chiaramente emergere dai progetti municipali, con indicazioni precise circa le tipologie e i materiali previsti e rappresentazioni indicative dell'inserimento ambientale degli interventi.

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.

Su tutto il territorio comunale è vietato:

- impoverire l'**apparato decorativo** e gli elementi strutturali o sovrastrutturali di tipologia tradizionale, come affreschi, fregi, portali, cornicioni, lesene, pantalere, comignoli, ballatoi in legno o in lastre di pietra, modiglioni in pietra, ringhiere in ferro, inferriate di serramenti, serramenti in legno a quadrotti, serramenti con gelosie, portoni in legno, cancellate, muri e murature in mattoni e in pietra, ecc.;
- eseguire interventi impropri e non direttamente finalizzati alla conservazione su **manufatti architettonici isolati**, di proprietà pubblica o privata (anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano), come fontane, pozzi, forni, edicole, piloni, ponti, ecc.;
- operare alterazioni definitive e sostitutive dell'**acciottolato** o del lastricato tradizionale delle strade veicolari o pedonali, di proprietà pubblica o privata;
- sostituire le **coperture in tegole curve in cotto** con materiale di diverse caratteristiche, salvo il corso inferiore se non visibile, ancorché simili all'aspetto esteriore (le coperture in cotto e gli altri elementi costituenti le coperture, ove parzialmente compromesse da interventi di sostituzione, andranno ripristinate in occasione di interventi che interessino complessivamente i fabbricati);
- utilizzare **rivestimenti esterni** come intonaci plastici e simili, piastrellature e mattoni a faccia vista se non di tipo a mano rivestimenti in pietra oltre lo zoccolo, zoccoli in pietra a "opus incertum" o comunque non a lastre verticali;
- posare **serramenti esterni** metallici non tinteggiati o non trattati in modo da dissimularne l'aspetto metallizzato;
- realizzare **volumi ed elementi architettonici** (tetti, scalinate esterne, colonnati, comignoli...) sproporzionati e pretenziosi, per caratteristiche sia compositive, sia tipologiche; in particolare, l'ingombro massimo dei barbecue, eventualmente corredati di forno a legna e altri accessori, deve contenersi (al netto del camino) in un parallelepipedo di base pari a m 2,00 x 3,00 e alto m 2,00;
- utilizzare, in genere, **tipologie edilizie e costruttive o materiali** visibili dall'esterno che, a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale o della Commissione Edilizia, risultino in contrasto con i criteri qualitativi enunciati al comma 1 del presente articolo.

Nelle aree di antica formazione (centro storico, aree di ristrutturazione e nuclei rurali) è vietato:

- snaturare i **caratteri architettonici originali**, non solo degli edifici residenziali, ma anche dei volumi rurali che vengono recuperati all'abitazione o a destinazioni accessorie, con particolare riguardo alle travate, ai fienili, ai sottotetti, quando siano di apprezzabile fattura;
- trasformare i **ballatoi** in locali abitabili o accessori, o comunque includerli nel Volume dell'edificio;
- costruire **scale esterne** di tipologia edilizia e materiali non coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto, e chiudere le scale esterne in volumi non armoniosamente raccordati al fabbricato, anche a livello della copertura;
- impiegare **lattonerie** in materiali diversi da rame o lamiera verniciata;
- realizzare **balconi** in c.a., o in legno e pietra di tipologia costruttiva non tradizionale;
- realizzare **terrazze** interne alle falde dei tetti visibili dagli spazi pubblici o **abbaini** di sagoma e proporzioni non coerenti con il contesto;
- realizzare **recinzioni** di tipo permanente all'interno dei cortili comuni degli edifici a corte o a schiera di antica costruzione

ed è obbligatorio:

- mantenere la tipologia edilizia a schiera o a corte (anche con eventuali interventi di

demolizione e ricostruzione) ove questa sia necessaria all'armonica connessione con i fabbricati adiacenti e alla caratterizzazione delle strade con fronti continui;

- realizzare le coperture con struttura lignea e manto in coppi.

Nel centro storico, in particolare, è vietato:

- posare **serramenti** in materiali di apparenza esteriore difforme dal legno, o con tipologia e partizioni dei vetri diverse dal preesistente (ove storicamente documentato);
- adottare **sistemi di oscuramento** diversi da scuri e gelosie ad anta, che dovranno avere i cardini ancorati al muro e non al telaio di serramenti "monoblocco";
- impiegare **pietre** di natura estranea all'uso tradizionale, e comunque incorniciarne i vani delle aperture esterne con elementi in pietra;
- piazzare verso strada **insegne**, lampioni, cassette delle lettere, citofoni e qualsiasi altro elemento accessorio o di arredo visibile dalla pubblica via, che non sia intonato alla sobrietà del contesto.

Nelle aree per attività produttive, terziarie e agricole:

- è vietato costruire **edifici** di impatto paesaggistico deturpante, con particolare riguardo ai prospetti visibili dalle strade, per i quali devono essere evitate la muratura normale non intonacata, le pannellature prefabbricate in c.a. liscio fondo cassero, o comunque qualsiasi paramento esterno disadorno;
- gli **impianti tecnologici** o di lavorazione che debbano collocarsi all'esterno dei capannoni, per documentate esigenze del processo produttivo, devono essere schermati da cortine di vegetazione;
- in occasione di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, da eseguirsi su **insediamenti esistenti** (produttivi, commerciali o agricoli), deve essere verificato l'impatto paesaggistico complessivo delle strutture esistenti, e, se necessario, devono essere contestualmente realizzate opportune opere di mitigazione e di adeguamento alle prescrizioni sopra citate (cortine alberate, intonacatura o rivestimento delle facciate, ecc.);

in particolare, per le aree agricole, è vietata la costruzione di **capannoni** e strutture di tipo industriale. Pur ammettendo la realizzazione di fabbricati di grandi dimensioni e l'impiego di strutture prefabbricate in c.a. o in metallo, l'aspetto esterno degli edifici deve richiamarsi alle caratteristiche e ai cromatismi della tradizione edilizia in ambito rurale: le coperture devono essere in cotto o in materiale di colore analogo, le strutture (pilastri, travi, capriate) devono essere il più possibile occultate, i muri esterni devono essere tinteggiati opportunamente o realizzati in mattoni tipo a mano, le aperture esterne devono avere dimensioni tradizionali (sono vietate le finestre con larghezza maggiore dell'altezza) e serramenti in tinta legno.

**3.** Tutte le prescrizioni del precedente comma, come pure quelle della Deliberazione del Consiglio Comunale per la regolamentazione del colore, non sono intese a limitare la ricerca di nuove espressioni architettoniche, ma soltanto a salvaguardare il livello minimo di qualità degli interventi edilizi, anche quando non supportati dalla necessaria ricerca progettuale. Pertanto possono essere accettate soluzioni formali diverse da quelle sopra indicate, qualora i progetti presentati a corredo delle richieste di intervento ne dimostrino validamente la coerenza con le finalità qualitative del presente articolo. In particolare, per quanto riguarda le finiture esterne degli edifici e le opere di arredo urbano, si precisa che l'eventuale esecuzione di interventi alternativi a quelli codificati dalla Deliberazione del Consiglio Comunale per la regolamentazione del colore deve essere giustificata in sede progettuale (con il supporto di elaborati di comparazione tra la soluzione conforme al regolamento e quella proposta) e previamente assentita dalla Commissione Edilizia che ne deve valutare l'effettiva maggiore rispondenza qualitativa.

- 4.** 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.
- 5.** 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.
- 6.** I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
- 7.** Si richiamano la Deliberazione del Consiglio Comunale per la regolamentazione del colore e le Norme di Attuazione del P.R.G., ove stabiliscano più specifiche indicazioni relative alle finalità del presente articolo, in riferimento alle varie parti del territorio e alle singole aree urbanistiche.

### **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 e all'igiene.
2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, bassorilievi, lapidi, 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 di 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, 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. In particolare, le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate contestualmente agli interventi sugli immobili che le compendiano, evitando la realizzazione di spazi privi di verde di arredo o pavimentati con materiali non consoni; in particolare nelle aree a destinazione non residenziale deve essere prevista la realizzazione di spazi a verde in piena terra in misura non inferiore al 10% della superficie libera, con sistemazione a prato o giardino con piantumazione di alberi ad alto fusto.
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 la facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

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

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

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

2. È 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.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n.693.

8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

#### **Art. 36. Altezza interna dei locali abitativi**

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

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

**3.** La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani è fissata dalle vigenti leggi statali, per quanto in esse specificatamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

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

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

- 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

- 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
- 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

**5.** In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

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

## **Art. 37. Antenne**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di una unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto. In Centro Storico le antenne paraboliche o quelle di più rilevante impatto devono essere collocate in posizione non visibile dalla strada e dagli spazi pubblici; ed essere tinteggiate in armonia con il colore delle coperture.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e/o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radiotelevisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore e allo specifico regolamento comunale.

## **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.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata da estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o di mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6 e 7.

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

9. Nelle more dell'approvazione dei regolamenti specifici, le installazioni di cui al presente articolo dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni.

a) la tipologia di chioschi, dehors e gazebo (salvo per quanto riguarda i gazebo estivi da giardino aperti e con copertura a teli non soggetti ad alcuna autorizzazione) deve essere di forma semplice con superfici pulite e prive di appesantimenti decorativi, preferibilmente in legno o ferro e vetro; la copertura dovrà essere leggera, coerente con il manufatto e con l'ambiente circostante. In ogni caso le soluzioni dovranno essere progettate con un compiuto studio di inserimento ambientale di alta qualità formale ed accurata scelta di materiali e tecniche di realizzazione, concordato con gli Uffici Tecnici comunali competenti e soggetti a parere C.E., con particolare riferimento all'aspetto formale.

b) Le tende delle attività commerciali sono ammesse con larghezza uguale a quella dell'apertura corrispondente maggiorata dello spazio funzionale per la struttura di ancoraggio (non oltre 15 cm. per parte). In generale in facciata sono ammesse tutte le tende in commercio ("a pantalera", cappottina, ...), purché su disegno proporzionato e coerente con l'edificio e l'ambiente circostante e con un effetto visivo coordinato ed unitario (per dimensioni, tipologie, colori,...).

c) Le insegne dovranno essere collocate sopra le aperture rispettando le dimensioni delle stesse senza nascondere particolari decorativi. Le insegne potranno altresì essere inserite all'interno delle aperture. In ogni caso dovrà essere rispettato un disegno unitario di facciata. In Centro Storico e negli edifici ad esso prospicienti nonché negli edifici di particolare valore architettonico le insegne potranno essere illuminate esclusivamente da luci esterne di limitato impatto estetico. Qualunque altra soluzione luminosa, ad esclusione dei comuni cassonetti con neon comunque esclusi, nonché la scelta dei materiali, potranno essere ammesse a parere della C.E. qualora la soluzione proposta presenti convincenti caratteristiche formali. Sono ammesse insegne a bandiera con posizionamento a norma del CdS e che non precludano le visuali prospettiche di particolare valore storico o architettonico. Con esclusione dei comuni cassonetti con neon anche in questo caso comunque esclusi, materiali e tipo di illuminazione delle insegne a bandiera troveranno accoglimento a seguito di valutazione positiva della C.E.

d) E' in ogni caso esclusa la posa di insegne sul fronte esterno dei portici, sui balconi, ai piani superiori dei fabbricati ove sono ammesse esclusivamente vetrofanie. Al piano terreno potranno trovare collocazione pannelli informativi di limitate dimensioni e con caratteristiche contenenti la pubblicizzazione delle attività comprese nell'edificio.

e) Gli altri impianti pubblicitari dovranno attenersi a quanto prescritto dal Regolamento Comunale sulla Pubblicità e presentare da un punto di vista formale caratteristiche analoghe a quelle delle insegne o comunque da sottoporre a valutazione della C.E.

### **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 o nel reticolo idrografico secondario; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque del suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

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

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

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati a interasse non inferiore a m 25 e nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

#### **Art. 40. Cortili e cavedi**

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

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegno, 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.

#### **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 e 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 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.

#### **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. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per il 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 3,00 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 rivestiti in massello di pietra o in mattoni tipo "a mano" o trattati con tipologia ornamentale coerente al contesto, se di pregio; a giudizio della commissione edilizia, e solo in contesti di recente formazione e privi di pregio ambientale, è ammissibile la realizzazione di muri in c.a. a vista o in blocchi cementizi, purché decorosamente sistemati ed eventualmente mascherati con arbusti e rampicanti.

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 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

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

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

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

#### **Art. 45. Parapetti e ringhiere**

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

2. I manufatti di cui sopra devono:

a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,60 m;

b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia.

Non devono:

a) essere scalabili,

b) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: muratura, cemento, cotto, pietra, legno, metallo, da impiegarsi in base alle prescrizioni delle NdA del P.R.G. per le varie aree urbanistiche; 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. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m (riducibile a non meno di cm 90 nei casi disciplinati dal comma seguente o per la posa di lampioni, cestini per rifiuti, idranti, cassette postali e simili), dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.

5. Nelle situazioni in cui sia impossibile realizzare marciapiedi di larghezza pari ad almeno m 1,50, per la ristrettezza della carreggiata stradale e per la presenza di ostacoli all'ampliamento laterale della stessa, è ammessa la formazione di percorsi pedonali di larghezza non inferiore a cm 90, purché complanari alla viabilità veicolare e delimitati con adeguata segnaletica orizzontale o con idonei elementi verticali di separazione.

6. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

7. 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.

#### **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.
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.
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 di 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 dicembre 1996, n. 610.

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

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. Nel centro abitato, di norma, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di percorsi ciclabili e idonei parcheggi per le biciclette.
3. L'esecuzione dei percorsi ciclabili se effettuata da soggetti diversi dall'A.C. deve essere realizzata con modalità, materiali, caratteristiche indicati di volta in volta dal Comune.
4. I percorsi ciclabili di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
5. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti da traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, i percorsi ciclabili saranno protetti con idonee barriere.
6. I percorsi ciclabili urbani dovranno essere caratterizzati di norma da asfalto drenante di colore giallo. I percorsi già esistenti fino al loro rifacimento, saranno caratterizzati da apposita segnaletica orizzontale, ben individuabile.
7. I percorsi extra-urbani dovranno prevedere adeguate aree di sosta attrezzate ed ombreggiate nel numero di almeno una ogni 3 Km; dovranno ove possibile essere separati dalla sede stradale veicolare; laddove esista una accertata impossibilità di predisporre sedi

separate dalla sede stradale veicolare; laddove esista una accertata impossibilità di predisporre sedi separate i percorsi ciclabili dovranno essere ben segnalati e protetti con barriere tali da impedire l'occupazione della sede ciclabile da parte degli autoveicoli; laddove gli spazi non consentano neppure di predisporre percorsi dedicati all'interno delle sede stradale principale, andranno individuate strade alternative a bassa densità di traffico veicolare su cui indirizzare il traffico cicloturistico con installazione di opportuna segnaletica orizzontale e verticale idonea a rallentare e limitare il traffico veicolare.

8. 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 3,00 m di larghezza e 3,00 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 5,00 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 e le tinteggiature.

#### **Art. 50. Prefabbricati**

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

#### **Art. 51. Rampe**

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici 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 nel caso di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo (non necessario per edifici mono e bifamiliari);
- b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c) 3,50 m nel caso di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo (non necessario per edifici mono e bifamiliari);
- d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente;

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a :

- a) 6,75 m nel caso di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo (non necessario per edifici mono e bifamiliari);
- b) 8,25 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente;

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m, qualora (nel caso ad esempio di autorimesse interrate) non esistano accessi pedonali alternativi e indipendenti dalla rampa veicolare.

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.

7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto, e per quelle realizzate nell'ambito di ristrutturazioni in aree di antica formazione (Centro Storico e nuclei rurali) sono ammesse deroghe ai parametri dimensionali del presente articolo.

## **Art. 52. Recinzioni e cancelli**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete ed i cancelli debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33; in particolare, devono avere un aspetto sobrio e non contrastante con il contesto ambientale, e devono armonizzarsi con le recinzioni contigue, quando queste già rispondano ai suddetti requisiti. E' sempre vietato l'utilizzo di elementi estranei alla tipologia tradizionale, se non debitamente motivati in sede progettuale.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione, soprattutto in prossimità di incroci e di curve, né connotarsi come atti meramente emulativi ex art. 833 c.c.; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per favorire il migliore inserimento ambientale (come vietare la realizzazione di recinzioni cieche, limitare l'altezza delle zoccolature e comunque condizionare la tipologia e il posizionamento delle recinzioni), anche esigendo l'adeguamento di recinzioni, manufatti e alberature esistenti.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso gli spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m limitatamente per le aree a destinazione produttiva, nei termini prescritti dal PRG;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,70 m sovrastato da reti, cancellate, grigliati o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m, piantate alle distanze stabilite dal Codice Civile, salvo che sia intercorso accordo con il vicino, sia per il piantamento a distanze inferiori o sulla linea di confine, sia per la libera crescita delle siepi o per la loro tosatura ad altezze superiori a 2,50 m;
- d) con staccionate in legno di altezza non superiore a 2,00 m;
- e) strutture grigliate rivestite di essenze rampicanti, per un'altezza massima di 2,00 m.

Le altezze di cui sopra sono misurate dal piano del terreno naturale più alto tra quello interno e quello esterno alla recinzione.

**4.** Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

**5.** I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli direttamente prospicienti le strade e gli spazi pubblici sono la muratura e il calcestruzzo intonacati, o anche "a vista" purché di accurata fattura, e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 6.

**6.** Nelle aree di antica formazione (centro storico e aree di ristrutturazione) le parti in muratura delle recinzioni devono essere intonacate e tinteggiate; se giustificato da preesistenze o dal contesto è ammesso l'uso di mattoni tipo a mano a vista o delle pietre posate secondo la tipologia tradizionale della "maséra". La parte a giorno può essere in inferriata metallica a bacchette verticali o comunque a disegno lineare, oppure in grigliato di mattoni tipo a mano. E' vietato l'impiego di prefabbricati, copertine e capitelli in cls, di elementi in ferro sciolto, alluminio o altri materiali estranei al contesto.

Per la chiusura dei fondi coltivati nelle aree agricole normali e di salvaguardia, per la recinzione di pertinenze residenziali in aree agricole di salvaguardia e per divisioni interne ai cortili in aree del centro storico, sono ammesse unicamente recinzioni con caratteristiche di precarietà, come palificate in legno o in profilati metallici e reti metalliche, senza cordoli emergenti dal suolo.

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

**8.** Nelle aree residenziali esistenti e previste (ad eccezione del centro storico e dei contesti già compromessi) gli ingressi carrabili alle proprietà private, da vie o strade pubbliche o private gravate di servitù di pubblico passaggio, devono essere arretrati di almeno m 5 dalla carreggiata stradale; devono inoltre avere un'area libera antistante per la fermata, realizzata con elementi di invito a squarcio, tali da permettere l'iscrizione di un trapezio di m 2 di altezza, base minore pari alla larghezza del cancello, base maggiore aderente al ciglio stradale e lati inclinati a 45 °. Nelle aree a destinazione produttiva, terziaria e agricola, o comunque nei casi in cui sia frequente l'accesso di automezzi pesanti, i cancelli devono essere arretrati di almeno m 8 dal ciglio stradale. Particolari deroghe possono essere ammesse per situazioni in cui sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di rispettare le prescrizioni del presente comma, ma fermo restando l'obbligo di osservare comunque il massimo arretramento possibile e di posare cancelli ad apertura motorizzata telecomandata. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettando la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

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

La eventuale copertura di ingressi carrai o pedonali non deve sporgere oltre l'arretramento previsto per le recinzioni; potrà viceversa interessare l'area di fermata di fronte agli accessi carrai se non interferenti con la fermata e il traffico degli automezzi.

**10.** Ai fini del posizionamento, nell'ambito dei centri abitati, le recinzioni devono essere realizzate:

- sui limiti di proprietà, quando la proprietà confinante è privata e non sussistano servitù di passaggio o di altra natura tali da condizionare posizionamento e/o tipologia della

recinzione;

- sul ciglio stradale previsto in PRG delle vie interne alle aree di antica formazione e delle strade comunali o private di uso pubblico esistenti o previste aventi sezione maggiore di m 7,50, compresi gli allargamenti o le rettifiche;
- ad una distanza dall'asse stradale pari alla metà della larghezza stradale prevista in PRG (e comunque non inferiore a m 3,75) per strade pubbliche esistenti o previste, compresi gli allargamenti e le rettifiche;
- a m 3 dal ciglio esistente delle strade provinciali o sul ciglio previsto in PRG, se più esterno;
- a m 3 dall'asse delle strade private o vicinali esistenti in area agricola e delle strade comunali non utilizzabili per il traffico veicolare, per le quali non siano graficamente indicate fasce di rispetto nella cartografia di PRG;
- nel caso di allineamenti esistenti a distanze inferiori o di particolari fattori di condizionamento relativi alla natura del suolo, possono essere concesse eventuali deroghe su parere della C.E.

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.

### **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, ove possibile, arretrati rispetto allo spazio pubblico.

**2.** I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad una altezza di 3,00 m dal piano del marciapiede o di strade pedonali o ad un'altezza di 4,00 m dal piano stradale, per le strade veicolari prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli; nel caso di aperture finestrate collocate ad altezze inferiori a quelle specificate è prescritto l'utilizzo di scuri interni, eventualmente integrato dalla realizzazione di inferriate metalliche di protezione (preferibilmente a bacchette verticali o comunque di disegno semplice) posizionate a filo muro.

**3.** In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, e sulla base della Deliberazione del Consiglio Comunale per la regolamentazione del colore, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali o coloriture.

**4.** I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

### **Art. 54. Servitù pubbliche**

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e 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, anche se distribuita su più livelli, non può superare  $\frac{2}{3}$  della superficie netta del vani 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 in tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

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

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

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

- a) 1/3 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,80 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,20 m dal piano stradale;
- b) 2,00 m per tende parasole che non possono comunque protendersi sugli spazi destinati alla viabilità veicolare e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 3,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c) 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 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 più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare con un adeguato spazio di manovra, di diametro non inferiore a 14,00 m, tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un

unico senso di marcia, e 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli da trasporto.

**6.** Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

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

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

### **Art. 58. Terrazzi, logge, porticati, balconi coperti, bow window e verande**

**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.** E' definito bow window un tipo di balcone chiuso sporgente per uno o più piani della facciate di un edificio, e interamente unito, mediante grande apertura, all'ambiente interno corrispondente, del quale costituisce parte integrante.

**3.** 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.

**4.** 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.

**5.** Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

**6.** Sono definite logge gli spazi aperti ad uso balcone o terrazzo, interni al filo di fabbricazione;

**7.** Sono definiti porticati gli spazi posti al piano terreno degli edifici con almeno un lato aperto, sostenuti da colonne o pilastri.

**8.** Sono definiti balconi le strutture orizzontali sorrette da mensole o a sbalzo in aggetto rispetto alla facciata, cui si accede da una porta finestra;

**9.** Sono definite verande gli spazi contenuti all'interno dei balconi, terrazzi o logge parzialmente o totalmente chiusi con pareti vetrate.

**10.** I parapetti collocati su terrazzi, logge e balconi dovranno avere altezza minima di 1,00 m. Dal punto di vista architettonico è consentito l'uso di qualunque materiale nonché di manufatti prefabbricati con caratteristiche di sicurezza e resistenza rispondenti alle vigenti normative, purché di foggia leggera e coerenti con la composizione complessiva delle facciate.

**11.** I manufatti di cui al presente articolo e qualunque altro elemento aggettante dall'edificio dovrà essere progettato riguardo non solo alla composizione architettonica dell'edificio stesso ma anche coerentemente col contesto, con particolare riguardo alla scelta dei materiali, allo spessore delle solette ed alla foggia del manufatto.

**12.** Non è consentita alcuna chiusura, neanche a carattere temporaneo, di terrazzi, logge, balconi e porticati con tende, teli, materiali plastici, ante, ecc. Con riferimento alla collocazione dell'edificio, alle sue caratteristiche, all'epoca di costruzione, alla presenza di altri analoghi manufatti sulla stessa facciata, la costruzione di verande, con ricorso a provvedimento autorizzativi, nel rispetto di quanto disposto dal PRGC e delle caratteristiche di cui al comma successivo, troverà accoglimento a seguito di valutazione positiva della C.E.

**13.** Le verande dovranno essere realizzate in vetro con intelaiature leggere di coloritura sobria tali da minimizzare l'impatto dell'inserimento di tali sovrastrutture sulle facciate, salvo nei casi in cui siano già inserite nel disegno complessivo dell'edificio quali elementi caratterizzanti il progetto architettonico. Dovrà comunque essere garantita la resistenza del parapetto; se la balaustra non è presente la veranda che la sostituisce dovrà avere adeguata resistenza alla spinta. E' comunque escluso l'uso di alluminio anodizzato salvo che richiami altri particolari costruttivi originali e determinanti dell'edificio. Sono parimenti escluse tamponature di materiali plastici sorrette da intelaiature o strutture rigide. Nella costruzione di verande dovranno essere adottati accorgimenti costruttivi atti a minimizzare l'effetto negativo sui parametri di aerazione dei locali retrostanti, in particolare si dettano le seguenti prescrizioni igieniche:

a) La superficie finestrata di ciascun locale interno che si apre sulla veranda non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso; la superficie finestrata della veranda, apribile verso l'esterno, non deve essere inferiore a 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima.

b) Le cucine ed i locali con posto di cottura o focolari, che si aprono sulla veranda, devono essere muniti di impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.

c) I servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere muniti di impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.

d) Tra la veranda e i locali interni che su di essa si affacciano devono essere interposti serramenti di separazione

e) Nella veranda non devono essere installati apparecchi a fiamma libera, né corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine e altre apparecchiature od arredi, atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio che la veranda deve presentare.

f) Se esistono all'interno della veranda tubi di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda deve essere direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura previa di vetro o simili situata nella parte superiore o inferiore, in funzione del tipo di gas, ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda, con un minimo di 0,2 m<sup>2</sup>.

g) Tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte della stessa con apposita parete divisoria, purché tale settore sia ventilato con le modalità dinanzi stabilite e reso accessibile per l'ispezione.

## **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 planimetri 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 del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei e del responsabile del cantiere;
  - e) dei nominativi del progettista e del direttore dei lavori degli impianti tecnologici (ove prescritto);
  - f) dei nominativi del calcolatore e del direttore delle strutture in cls armato (ove prescritto);
  - g) dei nominativi del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (ove prescritto);
  - h) della data di inizio lavori e della data presunta di ultimazione degli stessi;
  - i) ogni altro dato o nominativo previsto dalle norme vigenti;
- tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

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

3. Ne caso di cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs 14 agosto 1996 n.494 e s.m.i., sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere affissa in maniera ben visibile copia dell'al notifica preliminare di cui all'Art.11 dello stesso D. Lgs.494/96 e s.m.i., salvo diverse disposizioni di legge.

4. 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.

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

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

7. 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 del permesso di costruire/D.I.A., prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale,

recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del 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.

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

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

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

5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

#### **Art. 64. Scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto nella normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

#### **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 del permesso di costruire/D.I.A. sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

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

## **TITOLO VII**

### **VIGILANZA E SANZIONI**

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

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del DPR 380/2001, 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, esercitando 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.



# COMUNE DI LOMBARDORE

Provincia di Torino

n. \_\_\_\_\_

## CERTIFICATO URBANISTICO

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Su richiesta del sig. \_\_\_\_\_ presentata in data \_\_\_\_\_ al prot. n. \_\_\_\_\_;

Visto l'art. 5 del Regolamento Edilizio Comunale;

Visti gli atti d'Ufficio;

### CERTIFICA

che i sotto elencati terreni, siti in Comune di LOMBARDORE, sono così destinati secondo il **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE** approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. \_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
(e eventuali successive **VARIANTI** allo stesso approvate dalla Giunta Regionale con Delibera n. \_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_):

IN CATASTO		Articolo Norme Tecniche di Attuazione	<b>Prescrizioni e disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie; vincoli incidenti sull'immobile</b>
Fg.	mappale		

LOMBARDORE,

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

*Fermo restando lo schema approvato, il responsabile dell'ufficio è autorizzato, al momento del rilascio del certificato, ad apportare quelle modifiche di lieve entità che riterrà opportune per adeguare il modello alla singola richiesta, integrando o eliminando le parti che valuterà insufficienti o inutili*





# COMUNE DI LOMBARDORE

Provincia di Torino

n. \_\_\_\_\_

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Su richiesta del sig. \_\_\_\_\_ presentata in data \_\_\_\_\_ al prot. n. \_\_\_\_\_;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visti gli atti d'Ufficio;

### CERTIFICA

che i sotto elencati terreni, siti in Comune di LOMBARDORE, sono così destinati secondo il **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE** approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
(e eventuali successive **VARIANTI** allo stesso approvate dalla Giunta Regionale con Delibera n. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_):

IN CATASTO		Articolo Norme Tecniche di Attuazione	Denominazione	Note
Fg.	mappale			

Classe di rischio idrogeologico \_\_\_\_\_

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi del 2° comma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

LOMBARDORE,

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

*Fermo restando lo schema approvato, il responsabile dell'ufficio è autorizzato, al momento del rilascio del certificato, ad apportare quelle modifiche di lieve entità che riterrà opportune per adeguare il modello alla singola richiesta, integrando o eliminando le parti che valuterà insufficienti o inutili.*

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

<i>DESCRIZIONE DEL SITO DI INSEDIAMENTO E SUA INDIVIDUAZIONE NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE E/O ESECUTIVO</i>

<i>TIPO DI INTERVENTO, DESTINAZIONE D'USO, MODALITÀ DI ATTUAZIONE</i>

<i>REQUISITI URBANISTICI, VINCOLI E CONDIZIONI</i>

<i>CARATTERI DELL'INTERVENTO EDILIZIO</i>	
<i>Collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato</i>	
<i>Caratteri compositivi o ambientali</i>	
<i>Organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione</i>	
<i>Caratteri tecnologici</i>	
<i>Opere di urbanizzazione esistenti e previste</i>	

CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI PER L'AREA DI INTERVENTO		
Superficie territoriale	(St)	
Superficie fondiaria	(Sf)	
Indice di densità edilizia territoriale	(It)	
Indice di densità edilizia fondiaria	(If)	
Indice di utilizzazione territoriale	(Ut)	
Indice di utilizzazione fondiaria	(Uf)	
Rapporto di copertura	(Rc)	

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

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

LOMBARDORE,

Il Richiedente

Il Progettista



# COMUNE DI LOMBARDORE

Provincia di Torino

Permesso di costruire n. \_\_\_\_ / \_\_\_\_

## IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda in data \_\_\_\_\_, presentata da \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_,  
 secondo il progetto allegato alla domanda e redatto da \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_,  
 iscritto all'ordine Professionale con il n. \_\_\_\_\_,  
 codice fiscale \_\_\_\_\_; al fine di ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE (ovvero PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380) per l'esecuzione dei lavori di \_\_\_\_\_, sull'area censita in Catasto al foglio \_\_\_\_ mappali n. \_\_\_\_, sita in LOMBARDORE, \_\_\_\_\_;

- Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del \_\_\_\_\_;
- Visto il parere dell'Azienda A.S.L. 6 del «Pareri T.DATA» \_\_\_\_\_;
- Visto lo strumento urbanistico in vigore nel Comune di LOMBARDORE;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Locale, nonché le norme tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- Vista la vigente legislazione in materia di edificazione edilizia ed in particolare il D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Dato atto che la quota di contributo commisurata al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 è stata determinata in Euro \_\_\_\_\_;
- Dato atto che la quota di contributo corrispondente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a Euro \_\_\_\_\_;
- (ovvero) Considerato che l'oblazione prevista ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 è stata determinata come segue:
- (ovvero) Dato atto che ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione non è dovuto;
- Vista la dichiarazione di cui all'art. 77 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 nonché le prescrizioni della L. 13/89 in quanto e se applicabili;
- Vista la dichiarazione di cui all'art. 110 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 nonché le prescrizioni della L. 46/90 in quanto e se applicabili;
- (se ricorre il caso) Vista l'Autorizzazione Com.le n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, rilasciata in virtù di sub-delega ai sensi della L.R. n. 20/89 e s.m.i.;

Rilascia il presente

## PERMESSO DI COSTRUIRE

(ovvero)

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, n° 380

(regolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente dall'art. 44 del D.P.R. del 06.06.2001 n. 380 " Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", con obbligo di rapporto all'Autorità giudiziaria)

#### ART. 1

##### Oggetto del Permesso di Costruire

A: Sig./Ai Sig. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ ai termini di

cui al comma 1 dell'art. 10 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di \_\_\_\_\_, in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, secondo le migliori norme dell'arte affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

#### ART. 2

##### Trasferibilità del Permesso di Costruire

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di legge, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

#### ART. 3

##### Partecipazione agli oneri dell'intervento edilizio

La quota di contributo commisurata al costo di costruzione, determinata in Euro \_\_\_\_\_ dovrà essere corrisposta con le seguenti modalità e garanzie: *(elencare le modalità)*.

- *(ovvero)* Il presente permesso di costruire è rilasciato a titolo gratuito.
- *(ovvero)* L'oblazione dovuta, determinata in Euro \_\_\_\_\_, dovrà essere corrisposta con le seguenti modalità e garanzie: in unica soluzione prima del ritiro del presente permesso di costruire.

#### ART. 4

##### Adempimenti preliminari da parte del titolare del permesso di costruire

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore ed i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato.

Dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso dovrà:

- a) comunicare all'Ufficio tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
- b) richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lett. a), legge regionale 5.12.1977, n. 56, per erigere manufatti che implicino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
- c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0.70 x 1, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
  - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, e la indicazione della stazione appaltante del lavoro; la ditta ( o le ditte) esecutrice del lavoro; la data e il numero del permesso di costruire; la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto; la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dal presente permesso e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
- d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciato delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenente l'indicazione del tracciato suddetto, che verrà consegnato in copia dal tecnico del Comune al titolare del permesso di costruire ;
- e) notificare copia del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi( energia elettrica, telefono ,gas,acque) a cui faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
- f) depositare l'atto del permesso ed il progetto vistato nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
- g) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 5-11-1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato.
- h) depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori, la documentazione di cui al comma 1 art. 28 della L.10/91 – Tit. II – Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici , secondo i modelli tipo approvati con D.M. del 13.12.1993; (Per le opere con inizio lavori anteriore all'entrata in vigore dei Regolamenti di attuazione della Legge suddetta, sono compatibili le relazioni tecniche e progetti di cui alla Legge 373 del 30.04.1976 e del D.P.R. n. 1052 del 28.06.1977).

## ART. 5

### Termini di inizio e ultimazione dei lavori

**I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro un anno dal rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data dell'inizio.**

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal titolare del permesso all'ufficio Tecnico Comunale entro 10 giorni dall'effettivo inizio o ultimazione dei lavori .

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire fosse in contrasto, comporta decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive ed, eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, adeguatamente documentati.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il titolare del permesso deve richiedere una nuova concessione per la parte non ultimata.

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

## ART. 6

### Prescrizioni particolari per il compimento dei lavori

Il titolare del permesso di costruire dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

a) richiedere l'allacciamento alla fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;

b) richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'agibilità da rilasciarsi a norma dell'art. 24 del D.P.R. del 06.06.2001 n. 380, prima di occupare il fabbricato con persone o cose;

E' fatto obbligo, infine di rispettare le prescrizioni di cui:

- alla legge 09/01/1991 n. 10 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";
- al D.M. 16.05.1987 n. 246 recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione, (G.U. n. 148 del 27/06/1987) nonché tutte le norme vigenti in materia di antincendio;
- al D.M. 20/11/1987 recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e il loro consolidamento (G.U. n. 145 del 23/06/1989);
- al D.L. 14/08/1986 n. 494 "Attuazione direttiva 92/57/CEE" e s.m.i. riguardante la sicurezza nei cantieri;

Dovranno essere inoltre osservate le norme di cui alla legge 30/04/1976 n. 373 sul contenimento dei consumi energetici e relativo regolamento di cui al DPR 28/06/1977 n. 1052 mediante denuncia dell'impianto termico e dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento della costruzione.

Si dovranno rispettare le norme previste dal Regolamento d'Igiene per gli scarichi e gli allacciamenti idrici.

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

## ART. 7

### Prescrizioni particolari

Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili, dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con d.i.a., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

*(eventuali ulteriori prescrizioni)*

LOMBARDORE, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

---

---

COMUNE DI LOMBARDORE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che il presente permesso di costruire è stato pubblicato per estratto all'albo pretorio in data..... e vi rimarrà pubblicato per 15 giorni consecutivi.

Addi .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

---

---

**RELATA DI NOTIFICA**

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Lombardore dichiara di aver notificato il presente permesso di costruire al Sig. .... consegnandone copia con gli annessi disegni, in mani di: .....

IL MESSO NOTIFICATORE

.....

Lombardore lì .....

*Fermo restando lo schema approvato, il responsabile dell'ufficio è autorizzato, al momento del rilascio del permesso di costruire, ad apportare quelle modifiche di lieve entità che riterrà opportune per adeguare il modello alla singola pratica edilizia, integrando o eliminando le parti che valuterà insufficienti o inutili.*

Pratica n. \_\_\_\_\_

Al Signor SINDACO  
del Comune di  
**LOMBARDORE**

### DENUNCIA DI INIZIO DEI LAVORI

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in relazione al permesso di costruire n. \_\_\_\_/\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_, preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute,

#### COMUNICA

- 1) Di aver dato inizio ai lavori in data \_\_\_\_\_
- 2) Di aver affidato la direzione dei lavori al Sig. \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_
- 3) Di aver affidato l'esecuzione dei lavori all'Impresa \_\_\_\_\_  
domiciliata in \_\_\_\_\_
- 4) Di aver depositato i calcoli relativi alle opere in cemento armato in data \_\_\_\_\_ protocollo n. \_\_\_\_\_

Si allega alla presente certificati dimostrativi della regolarità contributiva dell'Impresa Esecutrice dei Lavori (INPS, INAIL, CASSA EDILE) ,  
nonchè dichiarazione della medesima sul proprio organico medio annuo con precisazione di applicazione del contratto collettivo di lavoro ai dipendenti (art. 86 comma 10 – D. Lgs. 10/09/2003 n. 276 e s.m.i.)

LOMBARDORE, \_\_\_\_\_

Il Direttore dei lavori

L'assuntore dei lavori

Il proprietario

Pratica n. \_\_\_\_\_

Al Signor SINDACO  
del Comune di  
**LOMBARDORE**

**DENUNCIA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in relazione al permesso di costruire n. \_\_\_\_/\_\_\_\_ rilasciato in data  
\_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_,

**COMUNICA**

Di aver ultimato i lavori in data \_\_\_\_\_

LOMBARDORE, \_\_\_\_\_

Il Direttore dei lavori

L'assuntore dei lavori

Il proprietario

Pratica n. \_\_\_\_\_

Al Signor SINDACO  
del Comune di  
**LOMBARDORE**

**RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione edilizia/urbanistica di cui al permesso di costruire n. \_\_\_\_/\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_;

**RICHIEDE**

- **Il compimento della verifica finale sull'opera realizzata;** -
- **Il rilascio del certificato di agibilità.**

A tal fine dichiara di essere in possesso delle seguenti certificazioni, dichiarazioni ed atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia:

- Verbale di conformità redatto dal Direttore dei Lavori in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 sull'avvenuto prosciugamento dei muri e sulla salubrità degli ambienti costituenti il fabbricato, nonché la conformità delle opere rispetto al progetto approvato;
- Certificato di collaudo statico redatto dal \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e la ricevuta del \_\_\_\_\_ della Regione Piemonte – Servizio OO.PP. e Difesa del Suolo di Torino comprovante l'avvenuto deposito del certificato stesso a norma dell'art. 7 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086;
- Dichiarazione di conformità alla legge 46/90 degli impianti elettrici rilasciate da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- Dichiarazione di conformità alla legge 46/90 degli impianti termico, idrosanitario e distribuzione del gas rilasciate da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- Dichiarazione del Progettista/Direttore dei Lavori \_\_\_\_\_ relativa all'esecuzione dell'isolamento termico ai sensi della legge 10/91;
- Ricevuta in data \_\_\_\_\_ attestante l'iscrizione dell'immobile al N.C.E.U. con relative schede catastali di cui all'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- (eventuali altri allegati).

LOMBARDORE, \_\_\_\_\_

Il proprietario

## ATTO DI IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, davanti a me \_\_\_\_\_ è personalmente comparso il sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ di professione \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_.

Detto comparente ... (omissis) ... con il presente atto si obbliga come segue

### PREMESSO CHE

Il sig. \_\_\_\_\_ è proprietario del terreno sito in LOMBARDORE, \_\_\_\_\_, distinto in catasto terreni al foglio \_\_\_\_\_ mappali nn. \_\_\_\_\_ alle coerenze \_\_\_\_\_, sul quale intende realizzare \_\_\_\_\_;  
ha presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire al Comune di LOMBARDORE in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ per la costruzione di quanto sopra;  
ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

### DATO ATTO CHE

Il Comune di LOMBARDORE, ai fini del rilascio del permesso di costruire, richiede – ai sensi dell'art. 25, commi settimo, ottavo e nono della legge regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e successive modifiche ed integrazioni – un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, il vincolo di trasferimento di cubatura e le sanzioni per l'eventuale inosservanza degli impegni assunti.

### TUTTO CIÒ PREMESSO

Il sig. \_\_\_\_\_ si obbliga per sé e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- b) a vincolare a favore dell'erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni *elenco dettagliato (foglio, mappale, superficie e coltura) dei singoli terreni da vincolare*  
I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi in edificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- c) a versare al Comune di LOMBARDORE, quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutato 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 ed 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 LOMBARDORE esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

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

*Sottoscrizione da parte del dichiarante e del notaio rogante*

*Fermo restando lo schema approvato, il responsabile dell'ufficio è autorizzato, al momento del rilascio della bozza, ad apportare quelle modifiche di lieve entità che riterrà opportune per adeguare il modello alla singola pratica edilizia – anche in relazione alle eventuali richieste della Commissione Edilizia - integrando o eliminando le parti che valuterà insufficienti o inutili.*



# COMUNE DI LOMBARDORE

Provincia di Torino

Prot. \_\_\_\_\_

## AUTORIZZAZIONE ALL'AGIBILITÀ

(D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425)

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

- Vista la domanda presentata in data \_\_\_\_\_, prot. generale n. \_\_\_\_\_, dal sig. \_\_\_\_\_ (codice fiscale \_\_\_\_\_), residente in \_\_\_\_\_, per conseguire il rilascio del CERTIFICATO DI AGIBILITÀ del \_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_, distinto in catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappali nn. \_\_\_\_\_.
- Visti il permesso di costruire n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_; (ovvero) Vista la concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- (eventuale) Visto il successivo permesso di costruire/concessione edilizia di variante/per completamento n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- (eventuale) Vista il successivo permesso di costruire/concessione edilizia in sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'ex art. 13 della legge 47/85;
- Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori in data \_\_\_\_\_;
- Visto il verbale di conformità redatto dal Direttore dei Lavori \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 sull'avvenuto prosciugamento dei muri e sulla salubrità degli ambienti costituenti il fabbricato, nonché la conformità delle opere rispetto al progetto approvato;
- Visto il certificato di collaudo statico redatto dal \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e la ricevuta del \_\_\_\_\_ della Regione Piemonte – Servizio OO.PP. e Difesa del Suolo di Torino comprovante l'avvenuto deposito del certificato stesso a norma dell'art. 7 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086;
- Vista la dichiarazione di conformità alla legge 46/90 degli impianti elettrici rilasciate da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- Vista la dichiarazione di conformità alla legge 46/90 degli impianti termico, idrosanitario e distribuzione del gas rilasciate da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- Vista la dichiarazione del Progettista/Direttore dei Lavori \_\_\_\_\_ relativa all'esecuzione dell'isolamento termico ai sensi della legge 10/91;
- Vista la ricevuta in data \_\_\_\_\_ attestante l'iscrizione dell'immobile al N.C.E.U. con relative schede catastali di cui all'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- Visti ... (eventuali altri allegati)
- Atteso che risultano adempite le condizioni di cui al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425;
- Visti gli artt. 221 e 276 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;
- Vista la L.R. 8 luglio 1999, n. 19;

**Autorizza**

L'agibilità, con decorrenza dalla data odierna, del fabbricato \_\_\_\_\_ di proprietà del sig. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, sito in \_\_\_\_\_ avanti descritto e secondo le  
destinazioni d'uso indicate sull'elaborato grafico allegato ai permessi di costruire in premessa citati e di seguito riportate :

LOMBARDORE, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

*Fermo restando lo schema approvato, il responsabile dell'ufficio è autorizzato, al momento del rilascio dell'autorizzazione all'agibilità, ad apportare quelle modifiche di lieve entità che riterrà opportune per adeguare il modello alla singola pratica edilizia, integrando o eliminando le parti che valuterà insufficienti o inutili.*



Estremi di presentazione

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

(articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001)

- ordinaria** (articolo 22, commi 1 e 2, D.P.R. n. 380/2001)
- sostitutiva del permesso di costruire** (articolo 22, commi 3 e 4, D.P.R. n. 380/2001)

Al Signor SINDACO  
del Comune di **LOMBARDORE**

I sottoscritti

(*Cognome e Nome*) \_\_\_\_\_ nato a (*luogo di nascita*) \_\_\_\_\_ il (*data*) \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

(*Cognome e Nome*) \_\_\_\_\_ nato a (*luogo di nascita*) \_\_\_\_\_ il (*data*) \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

- coniugi

residenti in (*indirizzo*) \_\_\_\_\_ tel. (*numero di telefono*) \_\_\_\_\_

per conto

aventi titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:

- proprio  proprietario esclusivo
- della società (*Denominazione*)  comproprietario

dell'immobile sito in LOMBARDORE (*indirizzo*) \_\_\_\_\_

individuato in mappa del catasto terreni al foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_

classificato in

- area \_\_\_\_\_ nello strumento urbanistico generale vigente
- zona \_\_\_\_\_ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
- zona non pianificata (vincolo decaduto art. 9 D.P.R. n. 380/2001 e art. 9 D.P.R. 327/2001)
- non interessato da alcun piano attuativo vigente
- interno al Piano Esecutivo Convenzionato relativo alla zona approvato con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- convenzionato con atto notaio (*Notaio - repertorio - data*) \_\_\_\_\_
- registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_
- non soggetto a vincoli
- soggetto ai seguenti vincoli  storico architettonico D.to L.vo 490/1999 - Tit.I
- paesistico ambientale D.to L.vo 490/1999 - Tit.II
- idrogeologico R.D. 3257/1923
- zona di recupero legge 457/1978 - art. 27
- fascia di rispetto \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

COMUNICANO

che in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ saranno iniziati i lavori per

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

che l'esecuzione degli stessi è stata affidata a \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_  
partita IVA \_\_\_\_\_

Timbro e firma per accettazione

sotto la direzione di \_\_\_\_\_ In qualità di  Direttore Lavori  Progettista  
con studio in \_\_\_\_\_  
iscritto all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  
partita IVA \_\_\_\_\_  
partita IVA \_\_\_\_\_

Timbro e firma per accettazione

che l'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività è:

- gratuito** e non è dovuto il contributo di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001 in quanto:
- trattasi di intervento previsto dall'art. 17, comma 3, lettera ) del D.P.R. 380/2001
  - trattasi di intervento diverso da quelli previsti dagli articoli 10 e 22, comma 5, del D.P.R. 380/2001
- oneroso**, e allega il prospetto di proposta di determinazione del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione di cui agli art. 16 del D.P.R. 380/2001

PRENDONO ATTO

- che la denuncia di attività è sottoposta al termine massimo di efficacia di **tre anni**;
- che, in presenza di violazioni alla disciplina urbanistico-edilizia, trovano applicazione - sussistendone i presupposti - le sanzioni penali previste dall'art. 44 del D.P.R. 380/2001;
- dell'obbligo di trasmettere, unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, la documentazione di cui alle lettere b) e b-bis) di cui all'art. 3, comma 8 (come modificato dall'art. 86, comma 10, del D.to L.vo 276/2003) del D.L. 494/96;

SI OBBLIGANO

- a presentare al Comune di LOMBARDORE, ad intervento ultimato, il certificato di collaudo finale redatto dal progettista o da un tecnico abilitato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato con la presente denuncia di inizio attività.

LOMBARDORE, \_\_\_\_\_

I Denuncianti

ALLEGATI PROGETTUALI				
Gli allegati a cui si fa riferimento nella presente denuncia di inizio attività sono i seguenti:		<i>Allegati</i>	<i>non necessari</i>	<i>ad inizio lavori</i>
Relazione di conformità a firma di tecnico abilitato		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Relazione fotografica		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elaborato grafico in duplice copia		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D.M. 236/89	Dichiarazione ai sensi dell'art.77, comma4, del D.P.R. 6/6/2001 n.380	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Legge 46/90	Attestazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Legge 818/84	Parere Vigili del Fuoco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dichiarazione che il fabbricato non rientra nelle attività di cui al D.M.I. 16/2/1982	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 20 T.U.E.	Autocertificazione di conformità igienico-sanitaria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 23 T.U.B.A.	Autorizzazione Soprintendenza per vincolo storico architettonico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
R.D. 3267/23	Autorizzazione vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. 65 T.U.E.	Deposito denuncia strutture c.a. / c.a.p. / metalliche in zona non sismica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Capo IV T.U.E.	Relazione per il contenimento dei consumi energetici ai sensi dell'art. 28 legge 10/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Relazione geologico-geotecnica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legge 276/2003	Dichiarazione redatta dall'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, sul contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali applicato ai lavoratori dipendenti e sulla regolarità contributiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...	....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- Deliberazione del C.C. n. 7 in data **08.03.2006**
- Divenuta esecutiva in data **06.04.2006**
- Pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 15 in data **13.04.2006**

Lombardore, li 26.04.2006

Visto:                    Il Sindaco                    Il Segretario Comunale

F.to BILI Diego Maria

F.to VENTULLO d.ssa Stefania

# APPENDICE ALL'ART. 31

---

## **ISTRUZIONI**

- *Il contenuto della presente Appendice è aggiornato dal Comune quando ciò si renda necessario in conseguenza dei mutamenti del quadro legislativo di riferimento e/o delle direttive in materia: l'aggiornamento non pregiudica la conformità al testo tipo.*
- *Ove il Comune scelga di fissare livelli di prestazione per ogni specifica proposizione esigenziale e di stabilirne le modalità di verifica, l'art. 31 e la presente Appendice sono soppressi ed i loro contenuti sono sistematicamente sviluppati ed inseriti nel nuovo testo.*
- *L'elenco proposto al paragrafo 3 può essere utilizzato, sia dal tecnico progettista delle opere edilizie sia dal tecnico del Comune, quale pro memoria per l'ottemperanza agli adempimenti in esso indicati.*

## **1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31**

### **a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ**

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) FACILITÀ DI ACCESSO, FRUIBILITÀ E DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE**

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

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

### **a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ**

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

### **b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO**

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689:** "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91:** "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68:** "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391:** "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico; limitatamente al settore degli impianti termici".
- **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577:** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- **D.M. 1° febbraio 1986:** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

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

### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

#### e) **PROTEZIONE DAL RUMORE**

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

#### f) **RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE**

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

#### g) **FACILITÀ DI ACCESSO, FRUIBILITÀ E DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE**

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

**3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA,  
DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI,  
DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI**  
(da valutarsi in base alle caratteristiche del singolo intervento)

a) **Legge 5 marzo 1990, no 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti" e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447

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

**si      no**

- **Impianti elettrici** .....    

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

- **Impianti radiotelevisivi ed elettronici** .....    

- **Impianti di protezione da scariche atmosferiche** .....    

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

- **Impianti di canne fumarie collettive** .....    

- **Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h** .....    

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

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

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

- **Impianti di protezione antincendio** .....    

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

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

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

**si      no**

- **Progetto dell'impianto** .....    

- **Modello A** .....    

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

- **Modello B** .....    

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

- **Modello C** .....    

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

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

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

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

**si      no**

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

Specificare attività: .....

.....