

# INDICE

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	1
Art. 2	Formazione della Commissione Edilizia	2
Art. 3	Attribuzioni della Commissione Edilizia	3
Art. 4	Funzionamento della Commissione Edilizia	4
<b>Art. 4bis</b>	<b>Commissione locale per il paesaggio</b>	4

## TITOLO II

### ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5	Certificato urbanistico (C.U.)	6
Art. 6	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	7
Art. 7	Richiesta di Permesso di Costruire e progetto municipale	8
Art. 7bis	Presentazione di Denuncia di Inizio Attività	11
Art. 8	Rilascio di Permesso di Costruire	13
Art. 9	Diniego di Permesso di Costruire e di D.I.A.	15
Art. 9bis	Pratiche edilizie presentate dallo S.U.A.P.	16
Art. 10	Comunicazione dell'inizio dei lavori	17
Art. 11	Voltura di <i>Permesso di Costruire e di D.I.A.</i>	18
Art. 12	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del <i>certificato di agibilità</i>	19

## TITOLO III

### PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	20
Art. 14	Altezza della costruzione (H)	20
Art. 15	Numero dei piani della costruzione (Np)	22
Art. 16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	23
Art. 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)	23
Art. 18	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	25
Art. 19	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	26
Art. 20	Volume della costruzione (V)	27
Art. 21	Superficie fondiaria (Sf)	28
Art. 22	Superficie territoriale (St)	29
Art. 23	Rapporto di copertura (Rc)	30
Art. 24	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	31
Art. 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	32
Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	33
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)	34
Art. 27bis	Disposizione transitoria	35

## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28	Salubrità del terreno e della costruzione	36
Art. 29	Allineamenti	37
Art. 30	Salvaguardia e formazione del verde	38
Art. 31	Requisiti delle costruzioni	39
Art. 32	Inserimento ambientale delle costruzioni	40
Art. 33	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	42
Art. 34	Interventi urgenti	44
Art. 35	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	45

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36	Altezza interna dei locali abitativi	46
Art. 37	Antenne	48
Art. 38	Chioschi e mezzi pubblicitari	49
Art. 39	Coperture, <i>camini</i> , canali di gronda e pluviali	50
Art. 39bis	Convoglio e smaltimento delle acque bianche	51
Art. 40	Cortili e cavedi	52
Art. 41	Intercapedini e griglie di aerazione	53
Art. 42	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	54
Art. 43	Muri di sostegno	55
Art. 44	Numeri civici	56
Art. 45	Parapetti e ringhiere	57
Art. 46	Passaggi pedonali e marciapiedi	58
Art. 47	Passi carrabili	59
Art. 48	Piste ciclabili	60
Art. 49	Portici	61
Art. 50	Prefabbricati	62

### **Art. 50bis Opere complementari da giardino in regime edilizio libero** 62

Art. 51	Rampe	63
Art. 52	Recinzioni e cancelli	64
Art. 53	Serramenti	66
Art. 54	Servitù pubbliche	67
Art. 55	Soppalchi	68
Art. 56	Sporgenze fisse e mobili	69
Art. 57	Strade private	70
Art. 58	Terrazzi	71

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59	Prescrizioni generali	72
---------	-----------------------	----

Art. 60	Richiesta e consegna di punti fissi	73
Art. 61	Disciplina del cantiere	74
Art. 62	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	75
Art. 63	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	77
Art. 64	Scavi e demolizioni	78
Art. 65	Rinvenimenti	79
Art. 66	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	80
<b>TITOLO VII</b>		
<b>VIGILANZA E SANZIONI</b>		
Art. 67	Vigilanza e coercizione	81
Art. 68	Violazione del regolamento e sanzioni	82
<b>TITOLO VIII</b>		
<b>DISPOSIZIONI FINALI</b>		
Art. 69	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	83
Art. 70	Deroghe	84
<b>ALLEGATO A</b>		
<b>MODULISTICA</b>		
modello 1		
	CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)	86
modello 2		
	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)	88
modello 3		
	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE	90
modello 4		
	PERMESSO DI COSTRUIRE	93
modello 5		
	COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI	98
modello 6		
	COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI	99
modello 7		
	RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'	100
modello 8		
	ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE	101
modello 9		
	CERTIFICATO DI AGIBILITA'	103
modello 10		
	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	105
Modello 11		
	RELAZIONE DI CONFORMITA' DELL'INTERVENTO EDILIZIO	108
Modello 12		

SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	112
ALLEGATO B	
APPENDICE ART. 31	114
ALLEGATO C	
CATALOGO BENI CULTURALI E AMBIENTALI	122
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO	123

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

## Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da ~~8~~ **6** componenti, eletti dalla **Giunta** ~~Consiglio~~ comunale ed è presieduta dal membro indicato nella deliberazione.
3. I membri elettivi sono scelti dalla **Giunta** ~~Consiglio~~ fra i cittadini *anche non residenti* di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; *almeno tre dei membri elettivi dovranno essere in possesso di laurea in ingegneria od architettura o diploma di geometra o di perito edile. Un membro elettivo dovrà disporre di specifica e comprovata competenza in materia di tutela dei valori ambientali, così come disposto dalla Legge Regionale 03.04.1989, n. 20, art. 14, in quanto nel territorio comunale sono presenti porzioni di territorio sottoposti a tutela ai sensi del D.lgvo 42/2004.*
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~~ **alle nuove elezioni comunali** che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del ~~nuovo Consiglio comunale~~ **della nuova amministrazione** 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~~ **la Giunta Comunale** non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata ~~dal Consiglio comunale~~ **dalla Giunta Comunale**.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

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

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

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

*Non sono soggetti a parere della Commissione Edilizia, fatta salva la facoltà dell'Ufficio tecnico di farne richiesta qualora lo ritenga opportuno:*

- 1) *Opere pubbliche ove trovi applicazione l'art. 7 del D.Lgs 380/01*
- 2) *Posa di cavi e tubazioni interrati che non modifichino permanentemente la morfologia dei terreni attraversati, né la realizzazione di opere civili ed edilizie fuori terra, che interessino il solo territorio comunale.*
- 3) *Posa di bomboloni interrati per GPL.*
- 4) *Manufatti temporanei per manifestazioni e fiere per la durata inferiore ai trenta giorni*

~~Le esclusioni di cui ai punti 1) 2) 3) 4) non sono validi qualora la zona interessata sia assoggettata a vincolo D.lgs. 42/2004 o L.R. 45/89.~~

~~Le eccezioni all'obbligatorietà del parere della C.E. sono attualmente contenute nell'Art. 4 della Legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni.~~

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

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

- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b) convenzioni;
- c) programmi pluriennali di attuazione;
- d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e) modalità di applicazione del contributo di concessione.

#### Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente *entro 60 giorni dalla presentazione delle istanze, corredate di tutta la documentazione necessaria all'istruttoria* 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. La commissione edilizia è regolarmente costituita con la partecipazione di almeno ~~cinque~~ **quattro** componenti e le deliberazioni sono validamente assunte, di norma, con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. In caso di parità nella votazione prevale il voto del Presidente.
3. Alla commissione partecipano, senza diritto di voto, i responsabili di procedimento delle pratiche edilizie sottoposte all'esame della stessa.
4. Le funzioni di segretario della commissione sono assunte da un membro della commissione o da un dipendente dell'Ente assegnato all'area tecnica che partecipa alla commissione senza diritto di voto. L'individuazione del segretario deve risultare da specifica deliberazione della commissione e ha valenza fino alla individuazione di un diverso segretario. **E' prevista inoltre la possibilità, in caso di necessità, di nominare il segretario fra i componenti la Commissione medesima.**
5. Ogni componente ha diritto di fare riportare nel verbale di deliberazione le motivazioni del proprio parere e voto.
6. Ogni verbale di deliberazione è formato all'istante, è letto ai componenti della commissione presenti e dagli stessi sottoscritto, unitamente al segretario della commissione e viene allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire.
7. Ai componenti esterni della Commissione edilizia può spettare un gettone di presenza per ogni seduta della commissione come stabilito ~~dal Consiglio Comunale~~ in sede di nomina della stessa.
8. 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 13.
9. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
10. Ogni pratica sottoposta all'esame della Commissione deve essere accompagnata dall'istruttoria sottoscritta dal responsabile del procedimento.
11. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.



12. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
13. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma *di un funzionario comunale*.
14. 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.
15. *Possono essere sottoposti all'esame della C.E. su domanda del proprietario, progetti sommari o quesiti riguardanti il presente Regolamento, allo scopo di ottenere pareri preliminari all'approntamento dei progetti definitivi da sottoporre alla commissione stessa.*

#### **Art. 4bis Commissione locale per il paesaggio**

1. **A sensi della L.R. 01-12-2008 n. 32 “Provvedimenti urgenti di adeguamento al D. lgs. 22-01-2004 n. 42 ( Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio a sensi dell’art. 10 della L. 06-07-2002 n.137) e della Delibera G.R. 01-12-2008 n. 34-10229, Il Comune istituisce, a sensi dell’art. 148 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, singolarmente o preferibilmente in forma associata, la Commissione Locale per il Paesaggio. Con competenze tecnico scientifiche, incaricata di esprimere i pareri previsti dal suddetto art. 148 comma 3.**
2. **Ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 32 del 01-12-2008 ogni Commissione locale per il Paesaggio è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell’arte e della architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie e forestali ed alla gestione del patrimonio naturale. I componenti della Commissione locale per il Paesaggio devono rappresentare una pluralità delle competenze sopra esposte. Il Comune singolarmente o i Comuni in forma associata stabiliscono le modalità di funzionamento della Commissione.**
3. **I componenti la Commissione durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni. Il mandato è rinnovabile per una sola volta.**
4. **Il Comune singolarmente, o i Comuni in forma associata trasmettono di volta in volta alla Regione Piemonte, copia del provvedimento istitutivo della Commissione locale per il paesaggio con indicazione dei nominativi dei singoli componenti e dei rispettivi curriculum.**

## 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. *Deve sempre comprendere l'estratto di mappa catastale aggiornata.*
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

## **Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire e progetto municipale**

1. *Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale la concessione o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.*
2. *La richiesta di Permesso di Costruire è composta dei seguenti atti:*
  - a) *domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:*
    - 1) *generalità del richiedente;*
    - 2) *numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;*
    - 3) *estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;*
  - b) *documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;*
  - c) *progetto municipale.*
3. *Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.*
4. *Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:*
  - a) *estratto della mappa catastale;*
  - b) *estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;*
  - c) *rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;*
  - d) *specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;*
  - e) *documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al*

*contesto insediativo adiacente;*

*f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;*

*g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);*

*h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:*

*1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;*

*2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;*

*3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;*

*4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;*

*5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;*

*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, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.**

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

**7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.**

**8. E' ammessa, per le istanze di Permesso di Costruire riguardanti gli interventi a seguito indicati, la presentazione di atti e documenti semplificati. In**

*particolare per interventi di manutenzione straordinaria, quali tinteggiatura esterna, sostituzione manto di copertura dei tetti, sostituzione infissi e simili, la documentazione da allegare sarà costituita da estratto di mappa catastale, estratto planimetria P.R.G.C., documentazione fotografica, relazione descrittiva dell'intervento e dei materiali da impiegarsi. Nel caso gli interventi sopradescritti riguardino immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.lgvo 490/99, la relazione descrittiva dovrà essere sottoscritta da professionista abilitato.*

- 9.** *Per gli interventi riguardanti l'occupazione di suolo pubblico con impianti pubblicitari, dehors senza infrastrutture, depositi temporanei di materiali e simili, allegata all'istanza dovrà essere prodotta una relazione descrittiva degli eventuali manufatti, una planimetria in adeguata scala individuante l'esatta area occupata con riferimento al suo intorno ambientale, completa di ogni necessaria quota, documentazione fotografica del sito, indicazione sulla durata e necessità dell'occupazione. Nel Centro Storico e comunque nelle aree sottoposte a tutela ai sensi del D.lgvo 490/99, la documentazione sopradescritta dovrà essere redatta da professionista abilitato.*
- 10.** *La richiesta di Autorizzazione per insegne pubblicitarie e commerciali fisse, luminose e non, delle tende parasole, poste esternamente ai fabbricati, dovrà essere accompagnata da un bozzetto grafico indicante dimensioni, caratteristiche, posizionamento, ingombro, tipologia materiali, grafica e dicitura, adeguata documentazione fotografica dell'immobile ed eventuale simulazione fotografica dell'intervento.*

## **Art. 7bis Presentazione di Denuncia di Inizio Attività**

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, in alternativa a permessi di costruire, a scelta dell'interessato, può, ai sensi della normativa vigente, presentare una Denuncia di Inizio Attività, D.I.A., per l'esecuzione delle seguenti opere:*
  - a) *interventi edilizi minori, comprese le opere interne alle unità immobiliari;*
  - b) *ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma;*
  - c) *sopralzi, ampliamenti, trasformazioni d'uso;*
  - d) *nuove costruzioni a completamento di comparti urbanistici dotati delle principali opere di urbanizzazione e per le quali lo Strumento Urbanistico Generale fornisca le precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, costruttive ed i parametri edilizi necessari;*
  - e) *nuove costruzioni in attuazione a Strumenti Urbanistici Esecutivi o Piani Attuativi approvati e che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, costruttive ed i parametri edilizi necessari.*
2. *La realizzazione degli interventi di cui al comma precedente che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistica-ambientale, archeologica o idrogeologica, è subordinata al preventivo rilascio del parere o all'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di Legge vigenti.*
3. *Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega o sub delega, all'Amministrazione Comunale, il termine di esecutività della D.I.A. previsto dalle leggi decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la Denuncia di Inizio Attività è priva di effetti.*
4. *La presentazione della Denuncia di Inizio Attività è composta dai 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;*
  - 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.*

*La formazione del progetto municipale e comunque degli elaborati tecnici e grafici dovrà rispettare le stesse indicazioni fornite nell'art. 7 del presente Regolamento, in funzione degli interventi.*
5. *L'accoglimento della Denuncia di Inizio Attività avviene nei termini previsti dalla Legge e viene pubblicato, per estratto, all'Albo Pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della Legge Regionale urbanistica.*

6. *La sospensione dei termini di validità per richiesta integrazioni e il rigetto della Denuncia di Inizio Attività avviene nei termini di Legge tramite provvedimento motivato contenente le disposizioni di legge o di regolamento che impediscono l'accoglimento. Il provvedimento di sospensione e/o diniego è notificato al richiedente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ritorno.*



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

1. *I permessi di costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale competente in forma scritta e sono redatti 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 di permesso 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, 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 del contributo di costruzione;*
  - i) *negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;*
  - j) *negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;*
  - k) *il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;*
  - l) *le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;*

- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;*
- n) 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;*
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.*

**Art. 9 Diniego di 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 competente, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.*
- 2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio della concessione.*
- 3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente, anche a mezzo di raccomandata postale con avviso di ritorno.*
- 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. 9bis Pratiche edilizie presentate dallo S.U.A.P.**

1. *Ai sensi del D.P.R. 447/98 e D.P.R. 440/00, è stato istituito lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), in forma associata fra i Comuni appartenenti alla Comunità Montana Alta Valle Susa. Specifico regolamento classificherà le pratiche di competenze dello SUAP.*
2. *Le pratiche che perverranno al Comune da detto sportello saranno soggette al rilascio di semplice Nulla Osta di competenza, in ordine alla materia sulla quale viene richiesto il parere.*
3. *Il Nulla Osta viene formato e rilasciato allo Sportello Unico con riguardo ai soli aspetti edilizi e urbanistici senza preventiva acquisizione di atti di assenso o di pareri attinenti ad altre materie normativamente tutelate, stante la competenza esclusiva del Responsabile del Procedimento Unico ad acquisire gli atti e i pareri medesimi al fine della formazione del provvedimento conclusivo di tale procedimento, che costituirà titolo alla realizzazione di quanto richiesto. Il Nulla Osta rappresenta mero parere di conformità edilizia e urbanistica e non costituisce titolo esclusivo all'edificazione e trasformazione edilizia e urbanistica.*
4. *La documentazione da inviare al Comune per il rilascio del Nulla Osta è la stessa richiesta per i permessi di costruire/D.I.A.*
5. *I tempi previsti per il rilascio del Nulla Osta sono quelli stabiliti dal D.P.R. 447/98, così come modificato dal D.P.R. 440/00.*

## **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) indicazione del luogo di smaltimento delle macerie o rifiuti edilizi, ovvero idonea documentazione attestante il regolare smaltimento delle macerie, detriti e/o rifiuti edilizi.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

**Art. 11 Voltura di *Permesso di Costruire e di 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 alla concessione o all'autorizzazione.
3. La voltura del *permesso di costruire e di D.I.A.* 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 e l'ottenimento di motivate proroghe o 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, 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)

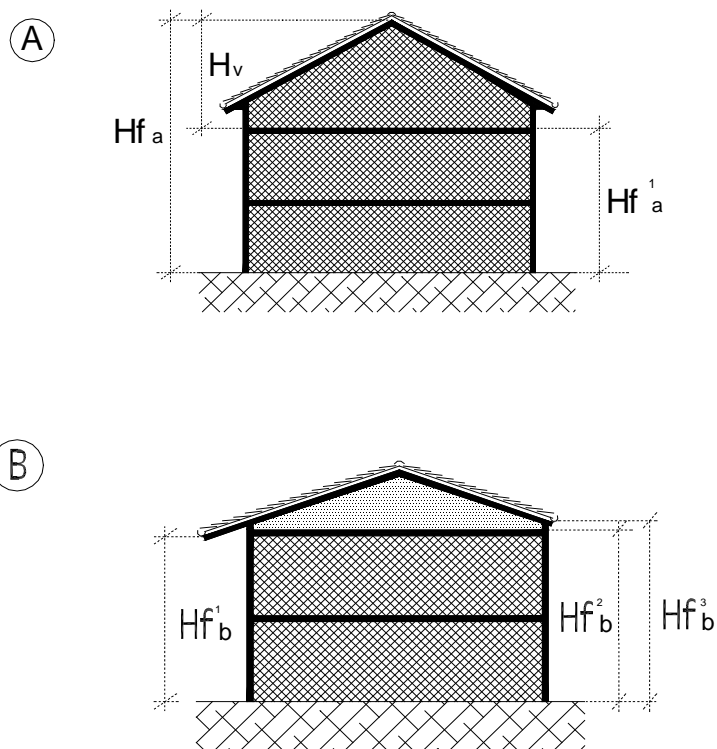
1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero 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 - con esclusione dei volumi tecnici, *cioè i volumi impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo, sia al di fuori.*
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati, *ai garages. (L'approvazione della richiesta di permesso di costruire è subordinata alla verifica da parte dell'Amministrazione Comunale delle quote del terreno originario. Tale verifica sarà attuata mediante esame di accurato rilievo con eventuale verbalizzazione di riscontri fisici sul posto e rilievi fotografici).*
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, (si confronti anche lo schema illustrativo allegato).

Schema illustrativo per il calcolo dell'altezza delle costruzioni



- (A) Altezza della costruzione  $H_f a = H_f a^1 + H_a^2$   
dove  $H_v$  (Altezza virtuale) =  $\frac{\text{volume abitabile o agibile}}{\text{Sul}}$
- (B) Altezza della costruzione  $H_f b \Rightarrow$  tra  $H_f b^1; H_f b^2$  e  $H_f b^3$

 Spazio con i requisiti tecnici per essere considerato abitabile o agibile

 Spazio non abitabile ne' agibile e/o volume tecnico

## **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 che dispongono di idonea scala di accesso - 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 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 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori. I locali interrati che eccedono dal filo di fabbricazione non vengono computati ai fini delle distanze solo se l'estradosso del solaio di copertura non emerge dal piano di campagna naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore.
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.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1.** Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
- 2.** Per l'ultimo piano, sottotetto 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<sup>2</sup>], 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<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

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

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

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

## **Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)**

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $I_f = V/S_f$ ): 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. 27bis Disposizione transitoria**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 20, 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, discariche di ogni genere ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.



## **Art. 29 Allineamenti**

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

## **Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde**

- 1.** La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
- 2.** L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
- 3.** La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
- 4.** E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
- 5.** Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
- 8.** L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
- 9.** La nuova piantumazione di alberi, siepi e arbusti dovrà rispettare le distanze dal confine di proprietà previste dal Codice Civile.
- 10.** Nelle nuove costruzioni residenziali, la quantità minima di verde privato non potrà essere inferiore al 20% della superficie scoperta del lotto.

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

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

Allegata al presente Regolamento, apposita appendice fornisce le specifiche di riferimento ai requisiti sopra indicati.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
5. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

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

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
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. *Al fine di garantire un conveniente inserimento del fabbricato, nelle aree in cui la superficialità della falda idrica non consente di realizzare locali interrati è consentito, a seguito di documentate indagini idrauliche che dimostrino l'inattuabilità dell'intervento, elevare la quota del piano del terreno sistemato fino ad un massimo di 1 m rispetto al terreno naturale (o del marciapiede se in ambito urbano) purchè la nuova quota di progetto sia raccordata con un piano inclinato alle restanti parti del lotto. Sono sempre ammessi dislivelli positivi fino a 50 cm.*
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - ancorché autorizzate in passato, che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Ove siano presenti elementi tipologici ed architettonici di particolare valore storico, artistico e ambientale oggetto di schedatura di cui alla Legge Regionale 14 marzo 1995, n. 35, questi dovranno essere conservati e restaurati seguendo le indicazioni del permesso di costruire/D.I.A. In caso di proposte di inserimento o modificazione di elementi architettonici in fabbricati non compresi nel catalogo dei beni culturali ed ambientali ma con caratteristiche omogenee e similari, questi dovranno attenersi alle tipologie e fogge indicate nella schedatura di cui alla L.R. 35/95. Sono fatte salve ulteriori e dettagliate indicazioni espresse dagli Enti posti alla tutela delle disposizioni di cui al D.lgvo 490/99.
7. Il catalogo dei beni culturali architettonici redatto ai sensi della L.R. 14 marzo 1995, n. 35, costituisce allegato del presente Regolamento Edilizio.
8. Il Piano Regolatore Generale normerà nel dettaglio le specifiche prescrizioni tipologiche costruttive ed i materiali da impiegarsi in funzione dei vari comparti edilizi.
9. *Qualora a seguito di motivate relazioni tecniche che certifichino l'impossibilità di adottare altri sistemi di copertura (per es. motivi di staticità o pendenza) si potrà utilizzare coperture in lamiera grecata o sistemi alternativi da sottoporre al parere della C.E.*

- 10.** *Nel caso di demolizioni di fabbricati e di ricostruzione degli stessi in arretrato dal filo stradale dovranno essere sistemati, a cura e a spese di chi intende costruire, i frontespizi dei fabbricati confinanti che risultassero scoperti in conseguenza della demolizione.*

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili, anche se non comprese nel catalogo dei beni culturali architettonici allegato al presente Regolamento.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. Eventuali piani per il colore, di arredo urbano, di ornato e simili che verranno adottati dall'Amministrazione Comunale saranno inserite nel presente Regolamento Edilizio.
9. *E' facoltà del sindaco ordinare ai privati, dietro ingiunzione, il restauro o la demolizione di quei fabbricati o di quelle parti di fabbricato di loro proprietà che minacciassero rovina o che pregiudicassero il pubblico decoro.*
10. *Ai sensi del punto 1.3.1.1. del D.M. 20.11.1987 (pubblicato sulla G.U. n. 103 del 05.12.1987) è consentito ai proprietari di immobili esistenti realizzati in tutto o in parte in muratura portante, escludendo gli edifici di particolare pregio architettonico, di procedere conseguentemente alla esecuzione dei lavori di rifacimento totale del tetto dei suddetti, di realizzare sulle esistenti strutture portanti dell'edificio, idoneo cordolo in cemento armato. Il cordolo secondo le*

*prescrizioni del D.M. 20.11.1987 dovrà avere una larghezza non inferiore a 2/3 dello spessore del muro sottostante (spessore minimo 12 cm.) ed un'altezza pari ad almeno lo spessore del solaio sottostante e comunque non superiore a 30 cm.*

## **Art. 34 Interventi urgenti**

- 1.** Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
- 2.** E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
- 3.** Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.



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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti e Regolamenti Comunali.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

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

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali, e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali, per cui risultano essere:
  - a) l'altezza minima interna dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2,70 m riducibili a 2,40 m per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli.
  - b) l'altezza dei locali adibiti ad autorimesse, cantine, locali tecnici, locali interrati, lavanderie e stenditoi non può superare 2,50 m.
  - c) le stesse altezze minime sono fissate per i locali destinati ad attività produttive, industriali, commerciali, terziarie e ricettive, fatte salve specifiche disposizioni dettate da particolari lavorazioni e/o attività.
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.
7. *Gli interventi di recupero dei locali sottotetto a fini abitativi sono subordinati alla normativa di cui alla Legge Regionale 6 agosto 1998, n. 21 e successive modificazioni ed integrazioni. E' fatto obbligo in caso di trasformazione dei sottotetti alla presentazione di relazione statica e/o collaudo della struttura.*
8. Per le dimensioni e caratteristiche dei locali destinati all'abitazione valgono integralmente le disposizioni disposte dal Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Art. 37 Antenne**

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

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

1. L'installazione di chioschi, edicole, dehors 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, dehors e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti. In particolare, nelle zone sottoposte a tutela ai sensi del D.lgvo 490/99 o dal Piano Regolatore Generale, chioschi, dehors, insegne o mezzi pubblicitari dovranno inserirsi ed armonizzarsi nel contesto architettonico e ambientale, utilizzando forme e tipologie tipiche ricercate anche storicamente.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda o di Denuncia di Inizio Attività corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20, come indicato negli artt. 7 e 7 bis del presente Regolamento..
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi o la presentazione di Denuncia di Inizio Attività riguardanti 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, dehors o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

### **Art. 39 Coperture, camini, 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. *Tutte le canne fumarie debbono terminare con una testa di camino elevatesi almeno 1,00 m. sulla copertura a falde; Tale altezza può raggiungere i m. 2,00 su tetto piano praticabile.  
Sul tetto piano non è ammessa la costruzione di vani abitabili  
E' vietato in ogni caso far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.  
Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.*
4. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
5. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
6. 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.
7. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

### **Art 39bis Convoglio e smaltimento delle acque bianche**

- 1. Le acque piovane cadenti dal tetto dei fabbricati devono essere raccolte in grondaie e pluviali di ampiezza sufficiente ad immetterle in canali di fognatura.*
- 2. In mancanza di questi le acque bianche saranno scaricate entro pozzi perdenti in numero e dimensioni sufficienti a smaltire nel sottosuolo le massime precipitazioni meteoriche.*
- 3. La canalizzazione bianca deve avere collegamento alla canalizzazione stradale oppure, in mancanza di questa, a pozzi perdenti.*

## **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.
- 2.bis** *Non è ammessa in alcun caso la costruzione di chiostrine e di pozzi di luce. Nelle nuove costruzioni sono vietati i cortili chiusi.*
- 2.tris** *Sono ammessi i cortili semiaperti prospettanti direttamente su spazi liberi esterni (fabbricazioni semiaperte) i quali dovranno essere di larghezza pari ad una volta l'altezza dei corpi di fabbrica che li recingono.*
3. Cortili 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.
  4. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
  5. Agli effetti del presente articolo la misura dell'area dei cortili deve essere intesa al netto dell'area coperta da eventuali bassi fabbricati.
  6. I cortili e i giardini aperti verso al pubblica via, dovranno essere limitati da una cancellata sistemata su uno zoccolo secondo quanto disposto in merito all'art.52 del presente Regolamento.



## **Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione**

- 1.** Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
- 2.** Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
- 3.** Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
- 4.** La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

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

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

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate. In sommità ai muri di sostegno è ammessa la realizzazione, a protezione e sicurezza di cose e persone, di una recinzione con tipologia "a giorno" senza ulteriori basamenti, di altezza non superiore a 1,10 metri, ed a condizione che vengano rispettate le norme del Codice Civile al riguardo delle distanze sulle vedute dirette ed indirette.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiale che oltre a garantire la sicurezza deve necessariamente inserirsi correttamente con il suo intorno ambientale ed architettonico.
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.
7. Non sono ammessi riporti di terreno tali da elevare la quota naturale del piano di campagna di oltre 1,00 m nei confronti dei terreni limitrofi di proprietà diversa. L'eventuale sistemazione del suolo che comporterà una elevazione superiore dovrà rispettare le distanze minime dai confini previste dal Codice Civile.
8. Le misurazioni delle quote massime di elevazione si intendono sempre dal punto esterno più basso.

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

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese *del Comune*, 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 2,00 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, *previo parere favorevole dell'Amministrazione*.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.
6. *Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre e tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinate.*

## **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 1,10 m;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: ferro, ghisa, alluminio anodizzato, legno, muratura a vista o intonacata, pietra, calcestruzzo armato a vista o intonacato, in funzione delle caratteristiche storiche ed architettoniche dell'immobile e dell'intorno ambientale; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.  
*Nei centri storici è fatto obbligo il rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione di PRGC.*

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

## Art. 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. *Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,00 m, la distanza da un altro passo carrabile deve essere conforme con quanto previsto dal Codice della Strada.*
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 2,50 m., e disporre di un'area di sosta/manovra non inferiore a 12,00 mq., sagomata comunque in modo di consentire la sosta di un veicolo senza creare intralcio alla viabilità. In alternativa all'arretramento è consentita la realizzazione di cancelli con sistema di apertura automatica in caso di impossibilità costruttive o di gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, che in questo caso dovranno essere illustrate e motivate nella relazione allegata alla richiesta di parere preventivo. Ulteriori deroghe, sia all'arretramento che alla realizzazione di sistemi automatici alternativi, sono consentite in caso di strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato*
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

## **Art. 48 Piste ciclabili**

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



## **Art. 49 Portici**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 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 4,50 m.
- 2.bis Il Comune può imporre sulle aree dei portici di nuova costruzione e di quelli già esistenti, una servitù di pubblico passaggio. In questo caso la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici sarà a carico del Comune.*
3. Nel caso in cui le aree porticate 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 aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

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

1. **Sono considerate opere accessorie in regime edilizio libero quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume. Rientrano fra le suddette i seguenti manufatti:**
  - a) **fioriere;**
  - b) **gazebo costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno (con dimensione dei montanti non superiore a cm. 15 di lato), con copertura in tela o cannicciato, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a 3,00 mt. E superficie non superiore a 15,00 mq.;**
  - c) **pergolati costituiti da struttura composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo (con dimensione non superiore a cm. 10 di lato), atto a consentire il sostegno di piante rampicanti. Dimensioni massime ammesse: altezza 3,00 m. superficie 10 mq;**
  - d) **cassette in legno aventi superficie lorda non superiore a mq.6 e altezza max mt. 2,50**

## **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 nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezz'ora della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m.
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.

## Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. *A condizione che non precludano la visibilità per la circolazione, le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:*
  - a) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m, con un minimo di 0,40 cm. sovrastato da reti, cancellate o steccati in legno o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,20 m;
  - b) con manufatti prefabbricati, aventi un muretto o zoccolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato con strutture a giorno per un'altezza complessiva di 2,20 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza e materiali diversi possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono *calcestruzzo intonacato, calcestruzzo armato intonacato, laterizio intonacato, elementi in calcestruzzo prefabbricato intonacato o del tipo splittato, pietra e malta a vista o intonacata, pietra a secco. Nei centri storici è previsto il solo utilizzo della pietra e il rivestimento ad intonaco rustico.*
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono *ferro, ghisa, legno, elementi prefabbricati in calcestruzzo, salvo restrizioni per i centri storici per i quali è prescritto nelle N.T.A l'uso di materiali e tipologie consone.*
7. *Nel tessuto edilizio di vecchia e antica formazione, e comunque ove siano riscontrabili e presenti cortine ed allineamenti tipici, per tipologia e materiali, il Comune può dettare condizioni particolari al riguardo di materiali, dimensioni e caratteristiche tipologiche e costruttive. In particolare, ove siano presenti cortine o allineamenti tipici, indipendentemente dalla loro localizzazione sul territorio, la nuova costruzione e/o ricostruzione delle recinzioni dovrà rispettare le tipologie esistenti. Se non sottoposte a specifico vincolo, la nuova costruzione e/o ricostruzione potrà avvenire con materiali diversi dall'originale, purché il prodotto estetico finale non garantisca soluzioni di continuità.*
8. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza limitata a 1,40 m, come indicato nel precedente art. 43 e nel rispetto delle distanze del Codice Civile.
9. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 4,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno

delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

10. 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.
11. 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.
12. *I criteri di collocazione di recinzioni e/o cancelli su parti comuni interne ai nuclei antichi (cortili o passaggi ) sono contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione di PRGC.*

## **Art. 53 Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di *2,50 m* dal piano del marciapiede o ad un'altezza di *4,50 m* dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. Nel centro storico e nei vecchi nuclei, in deroga a quanto sopra descritto, è ammessa l'apertura delle ante, persiane a gelosia e antoni di esercizi commerciali posti anche al piano terra, a condizione che gli stessi rappresentino, o vengano realizzati, nel rispetto della tipologia edilizia e costruttiva originaria, rispettando la foggia e i materiali originari e tipici dei luoghi.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture, nonché la possibilità di derogare come disposto nel precedente comma.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

## **Art. 54 Servitù pubbliche**

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi 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.
7. **In occasione di interventi di manutenzione straordinaria delle facciate, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia od urbanistica, il Comune ha facoltà di imporre il riordino dei tracciati delle condutture degli impianti elettrici, dell'illuminazione, del telefono, del gas, ecc.**

## **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 vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume ( $V$ ) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) ai sensi dell'art. 18.



## 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, insegne pubblicitarie, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a)  $1/5$  della larghezza della sede stradale, con un massimo di  $1,50\text{ m}$  per balconi, pensiline ed insegne pubblicitarie, che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a  $4,50\text{ m}$  dal piano stradale;
  - b)  $1,20\text{ m}$  per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di  $2,00\text{ m}$  dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c)  $0,25\text{ m}$  per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di  $2,50\text{ m}$ .
  - d)  $1,00\text{ m}$  per balconi, insegne pubblicitarie e altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede e compreso dall'altezza di  $2,51\text{ m}$  fino a  $4,49\text{ m}$ . Tale condizione si applica esclusivamente in presenza di marciapiede rialzato rispetto al piano stradale ed a condizione che lo sporto non superi comunque la larghezza del marciapiede.
3. *Su valutazione della Commissione Edilizia possono essere concesse deroghe alle misure sopra indicate qualora siano presenti sporti ed oggetti esistenti a quote e dimensioni inferiori a quelle indicate.*
4. La collocazione di tende parasole e insegne pubblicitarie 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 3,50 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
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 6,00 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private *di uso pubblico* interne a lotti recintati di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. *Il Comune detterà le norme relative alla manutenzione di ciascuna strada in rapporto ai sistemi di costruzione della stessa ed alla densità del traffico locale.*

## **Art. 58 Terrazzi**

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

## 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, al Regolamento di Polizia Urbana, al Regolamento sulla C.O.S.A.P. ed a quelle del presente Regolamento ove le stesse non siano integrate e/o sostituite da altre disposizioni di Legge e/o Regolamento; 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 e/o con lettera comunque acclarata al protocollo generale comunale, 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 *ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.*
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.
5. *Successivamente alla realizzazione di una rete di distribuzione di gas a servizio del Comune, sarà vietato installare i bomboloni GPL o similari, e quindi sarà fatto obbligo di allacciarsi alla suddetta rete in caso di nuova autorizzazione ovvero di rinnovo autorizzazione scaduta (relativa all'utilizzo gas).*

## **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 o di qualsiasi titolo abilitativo e del nome del titolare della stessa;
- c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;

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) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

**2.bis** *Per consentire al Comune di esercitare il dovuto controllo sull'esecuzione delle opere autorizzate, il proprietario è tenuto a dare libero accesso al cantiere ai funzionari ed agenti municipali che si presentino ad ispezionare*

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

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

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

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

## Art. 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. **Il Comune può richiedere apposita cauzione a garanzia dei danni che possono essere conseguenti alle attività dei punti 1 e 2.**
- 2.bis Se le opere rimangono sospese oppure ne è stata abbandonata la costruzione, l'interessato dovrà provvedere allo sgombero del suolo pubblico occupato entro il termine massimo di tre mesi dall'inizio della sospensione dei lavori, e dovrà eseguire i lavori necessari per garantire la pubblica incolumità ed infine compiere quelle opere di rifinitura che lo stato avanzato della costruzione richiedesse.*
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;
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, *in conformità alle normative sulla sicurezza in cantiere.*
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 della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
- 2.bis* *Le demolizioni debbono farsi a tratti successivi, con tutte le cautele atte a prevenire ogni pericolo o danno; gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti.*
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o D.I.A. di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione *o il trattamento* 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 comma 6, art. 61.
- 8. Qualora per l'esecuzione di opere occorra manomettere il suolo o il sottosuolo pubblico, costruire recinzioni o ponteggi, il costruttore dovrà darne avviso agli Enti o impresa che gestiscono servizi pubblici, ottenere l'autorizzazione dell'amministrazione Comunale ed adottare le cautele necessarie per evitare danni ai manufatti e alle condutture.*

## **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 o 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 ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## TITOLO VII

### VIGILANZA E SANZIONI

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

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi *del D.P.R. 380/01* e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

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

## TITOLO VIII

### DISPOSIZIONI FINALI

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

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

## **Art. 70 Deroghe**

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



**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA DI TORINO**

**COMUNE DI MEANA DI SUSÀ**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**ALLEGATO A  
MODULISTICA**

**COMUNE di MEANA DI SUSÀ  
(Provincia di Torino)**

**CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)**

Richiesto da .....in qualità di (1).....  
..... per l'immobile sito in  
..... n. .... , descritto al catasto al foglio  
..... particelle .....

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

**1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia (2)**

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile .....

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

Programma Pluriennale di Attuazione (3) .....

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

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

Destinazioni d'uso ammesse .....

Tipi di intervento ammessi .....

Indice di densità edilizia territoriale (It).....

Indice di densità edilizia fondiaria (If).....

Distanza dai confini (Dc).....  
Distanza dalle costruzioni (D).....  
Distanza dal ciglio stradale (Ds).....  
Altezza massima (H) .....  
Numero dei piani (Np).....  
Rapporto di copertura (Rc).....  
Altre prescrizioni .....  
Urbanizzazioni esistenti (4).....  
Urbanizzazioni da realizzare .....

### **3. Vincoli incidenti sull'immobile**

Espropriativi.....  
Comportanti l'inedificabilità .....  
Comportanti speciali autorizzazioni .....

### **Allegati**

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

Data

Il Responsabile del Settore

Il Responsabile dell'Area Tecnica

### **NOTE**

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

**COMUNE di MEANA DI SUSÀ  
(Provincia di Torino)**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)**

Richiesto da (1) .....  
per l'immobile sito in ..... n. ....  
descritto al catasto al foglio .....particelle .....

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

**1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia (2)**

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile .....

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Programma Pluriennale di Attuazione (3) .....

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

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse .....

Modalità di intervento consentite .....

Volume delle costruzioni consentito (V).(4).....

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul).(4).....

### 3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità .....

Comportanti speciali autorizzazioni .....

#### Allegati

- Estratto planimetria P.R.G. ....

- Altri eventuali.....

Data

Il Responsabile del Settore

Il Responsabile dell'Area Tecnica

#### NOTE

- (1) Indicare le generalità del richiedente e la condizione dello stesso rispetto all'immobile: proprietario o altro titolo.
- (2) Indicare gli estremi del testo normativo dell'atto, o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.
- (3) Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi è obbligatorio l'inserimento in PPA.
- (4) Il volume o la superficie utile lorda complessivi consentiti per le costruzioni sono ricavati applicando gli indici di densità edilizia (If) o di utilizzazione (Uf) fondiari alla superficie fondiaria (Sf) del terreno: nel caso di terreni sui quali insistano costruzioni esistenti, possono essere distinti il volume o la superficie utile lorda già realizzati e quelli ancora realizzabili.

**modello 3**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE**

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

.....  
.....

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

.....  
.....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3) .....

.....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....  
.....

- caratteri compositivi ed ambientali (4) .....

.....

- organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo) .....

.....

- caratteri tecnologici (5) .....

- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6) .....

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

Superficie territoriale (St) .....

Superficie fondiaria (Sf) .....

Indice di densità edilizia territoriale (It) .....

Indice di densità edilizia fondiaria (If) .....

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) .....

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) .....

Rapporto di copertura (Rc) .....

(*)		ammesso/a	esistente	realizzabile	in progetto
(V)	m <sup>3</sup>				
(Sul)	m <sup>2</sup>				
(Sc)	m <sup>2</sup>				
(H)	m		/	/	
(Np)			/	/	
(Dc)	m		/	/	
(D)	m		/	/	
(Ds)	m		/	/	

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

Data

Il Richiedente

Il Progettista

## NOTE

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



**modello 4**

Pratica n. ....  
Concessione n. ....

**COMUNE di MEANA DI SUSÀ  
Provincia di Torino**

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

- vista la domanda presentata da (1).....  
codice fiscale ..... partita I.V.A.....  
in data , e registrata al protocollo generale in data ..... con il numero .....  
nonché al registro pubblico delle domande di permesso di costruire in data  
con il numero ..... intesa ad ottenere il permesso di costruire per  
..... (2) in questo comune, ai mappali ..... , Via  
..... (3);
- visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione  
allegata alla domanda predetta;
- visto il titolo che legittima la richiesta, costituito da .....  
.....;
- sentito il parere ..... (4) espresso dalla Commissione edilizia;
- sentito il parere ..... (4) espresso dal Responsabile del  
Servizio di Igiene Pubblica;
- sentito il parere del Comando Provinciale dei VV. FF. ....;
- visti il nulla-osta e le autorizzazioni (5) .....
- visto il documento comprovante il pagamento del contributo obbligatorio alla  
cassa di previdenza del tecnico progettista (6);
- dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo  
di costruzione commisurata alle spese di urbanizzazione sono state  
determinate con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data  
....., divenuta esecutiva in data ....., e che l'incidenza e le modalità  
di applicazione della quota di contributo di costruzione commisurato al costo di  
costruzione sono state a loro volta fissate con deliberazione del Consiglio  
Comunale n. .... in data ....., divenuta esecutiva in data  
.....(7);

- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel comune;

**concede**

a ..... (8)  
di eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:

- 1) i lavori devono essere iniziati entro ..... dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati entro ..... dalla data del loro inizio;
- 2) il permesso di costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione;
- 3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari: (9)  
.....;
- 4) il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;
- 5) il titolare del permesso di costruire deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di agibilità (10);
- 6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (11)  
.....  
.....;
- 7) il contributo costruzione è determinato come segue:
  - a) quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione Euro.  
.....;
  - b) quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione Euro .....  
e dovrà essere versata ..... (12);
- 8) dato atto che, in data ....., il concessionario ha prodotto le seguenti garanzie: .....  
.....;  
e che le modalità di corresponsione del contributo predetto sono fissate come segue: (13)  
.....  
.....;
- 9) il permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- 10) il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed

impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;

11) il presente permesso di costruire è rilasciato con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, già accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale:(14)

.....  
.....;

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

13) ..... (15).

- Al presente permesso di costruire è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:.....  
.....

..... li .....

..... (16)

=====

### RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di .....

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

..... li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

## NOTE

- ( 1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- ( 2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- ( 3) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- ( 4) Indicare se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.
- ( 5) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).
- ( 6) Indicare se previsto.
- ( 7) Indicare gli estremi delle deliberazioni comunali.
- ( 8) Ripetere il nominativo dell'intestatario del permesso di costruire.
- ( 9) Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto del permesso di costruire. Di norma gli adempimenti preliminari sono i seguenti: la comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori (se designato) e del costruttore; l'eventuale richiesta di concessione per l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico; l'esposizione del cartello recante l'indicazione dell'opera da realizzare; la comunicazione e/o le richieste inerenti all'organizzazione del cantiere; la richiesta di assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali; la trasmissione di copia della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) alle quali si faccia richiesta di allacciamenti anche provvisori ovvero riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (cfr.: articolo 15, ultimo comma, L. n. 10/1977); la denuncia all'ufficio competente delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, a norma dell'art. 4 della L. 5.11.1971, n. 1086; la richiesta di altri pareri e nulla osta che non rientrano nel procedimento per il rilascio del permesso di costruzione.
- (10) La richiesta del certificato di agibilità, ai sensi del D.P.R. 380-2001, deve essere presentata congiuntamente o successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori.
- (11) Devono essere riportate le prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, con riferimento allo specifico tipo di intervento oggetto del permesso di costruire. Di norma gli adempimenti previsti durante l'esecuzione dei lavori sono i seguenti: le comunicazioni inerenti allo stato dei lavori; il deposito all'ufficio competente della relazione del direttore dei lavori di cui all'art. 6 della legge 5.11.1971, n. 1086; la denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnici, ove dovuta; le comunicazioni inerenti all'interruzione e alla ripresa dei lavori.

- (12) Determinare separatamente spese di urbanizzazione e quota del costo di costruzione, e stabilire le modalità di pagamento del contributo, in unica soluzione o rateizzato, chiarendo altresì quali importi restino dovuti se interviene lo scomputo di cui al successivo articolo.
- (13) Precisare, eventualmente, gli oneri dovuti dopo lo scomputo totale/parziale della quota di contributo a compenso di opere di urbanizzazione realizzate direttamente.
- (14) Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva, insieme alla notizia dell'avvenuto esame del progetto con esito (di massima) favorevole ed alla richiesta degli adempimenti che devono precedere il rilascio dell'atto di assenso. Il richiedente deve quindi depositare atto di accettazione delle predette condizioni e modalità; il permesso di costruire cita gli estremi di questa accettazione e, se possibile, elenca condizioni e modalità esecutive. Va precisata inoltre la natura dell'atto (unilaterale di impegno del titolare; convenzione; rogito ecc.).
- (15) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali
- (16) Firma del funzionario competente al rilascio.

**modello 5**

**COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI**

**Comune di MEANA DI SUSA (Provincia di Torino)**

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in qualità di titolare del permesso di costruire numero ..... del ....., relativa all'intervento (2) ..... sito in ..... n. ...., individuato a catasto (3) ..... F. n. .... particelle n. ....

**comunica**

ai sensi dell'articolo ..... del Regolamento Edilizio Comunale di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data .....

A tal fine dichiara:

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al .....(4) in data ..... protocollo n .....
- 2) che i lavori sono affidati all'impresa ..... (oppure eseguiti in economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig. .... che il direttore dei lavori è il Sig. ....
- 3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso di costruire.

4) .....

Allega: (5)

.....

Data .....

Il Titolare

.....

**NOTE**

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.
- (4) Indicare la denominazione dell'ufficio competente.
- (5) Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza.

**modello 6**

**COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

**Comune di MEANA DI SUSA (Provincia di Torino)**

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in  
qualità di titolare del permesso di costruire n. .... in data ....., relativa  
all'intervento (2) .....  
sito in ..... n. .... individuato a catasto (3) ..... F. n.  
..... particelle n. ....

**comunica**

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

Data .....

Il Titolare

.....

Il Direttore dei Lavori

.....

**NOTE**

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.

**modello 7**

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

Il sottoscritto ..... in qualità di proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione urbanistica/edilizia di cui al permesso di costruire n. .... in data ..... relativa all'intervento sito in ..... n. .... individuato a catasto (1) ..... F. n. .... particelle n. ....

**richiede**

ai sensi dell'art. .... del Regolamento Edilizio Comunale:

- a) il compimento della verifica finale sull'opera realizzata;
- b) il rilascio del certificato di agibilità.

A tal fine dichiara:

- 1) di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia (2);
- 2) .....

Data .....

Il Proprietario

.....

**NOTE**

(1) Terreni/fabbricati.

(2) Riferimento al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, art. 4, 1° comma.



**ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI  
NELLE ZONE AGRICOLE**

Repubblica Italiana

Comune di MEANA DI SUSÀ (Provincia di Torino)

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... davanti a me  
(1) ..... è personalmente comparso, il Sig. .... nato a  
..... il ....., residente in ....., Via  
..... di professione ..... Codice Fiscale .....

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

**premesse che**

- il Sig. ....
- a) è proprietario del terreno sito in ..... distinto al catasto terreni al  
Foglio ..... mappali .....; fra le coerenze ....., sul quale  
intende realizzare .....
  - b) ha presentato istanza per il rilascio di Permesso di Costruire/D.I.A. al Comune  
di ..... in data ..... prot. n. .... per la costruzione di  
quanto sopra;
  - c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

**dato atto che**

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

### Tutto ciò premesso

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

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) ..... I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- 3) a versare al Comune di ....., quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

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

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

Data .....

Firma

.....

### NOTE

- (1) Notaio.
- (2) Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi.
- (3) Identificare i terreni con gli estremi catastali.

**modello 9**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**Comune di MEANA DI SUSÀ (Provincia di Torino)**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata da .....cod. fisc. .... partita IVA ..... residente in ....., registrata al protocollo generale al numero ....., in data ..... per conseguire il rilascio dell'autorizzazione all'uso del seguente immobile: (1) .....

Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di legge: (2) .....  
.....

Visto il permesso di costruire n. ...., rilasciata il .....

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

Vista la dichiarazione di conformità al progetto approvato, della avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, mediante l'autocertificazione del proprietario vista dal Direttore dei Lavori (3) così come dice lui.....

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato .....

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

Visto il verbale di verifica degli impianti di cui alla L. 46/90, redatto in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 392/94 (4), in data ..... eseguito da .....

Visto il verbale di verifica finale in data ..... eseguito da .....

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

**certifica**

l'agibilità dell'immobile descritto, con decorrenza dal .....

Data .....

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
.....

## NOTE

- (1) Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.
- (2) Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:
  - edilizia antisismica;
  - atti relativi agli impianti termici;
  - certificazione impianti;
  - nulla osta V.V.F.F. per aziende produttive, locali di pubblico spettacolo, etc.;
  - autorizzazione per gli scarichi soggetti alla L. 319/76 e 650/79;
  - ricevute di pagamento di tasse e diritti;
  - certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;
  - domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.
- (3) Indicare le generalità.
- (4) La verifica è richiesta solo nei Comuni aventi più di 10.000 abitanti ed in misura non inferiore al 10% del numero dei certificati di abitabilità rilasciati annualmente.

**modello 10**

DENUNCIA N. / 200\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(riservato al Comune)

AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI MEANA DI SUSÀ  
Via Palazzo di Città n. 39  
10059 MEANA DI SUSÀ (TO)

**OGGETTO :**

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

per intervento di \_\_\_\_\_  
(indicare l'intervento previsto)

ai sensi dell'articolo 2 – comma 60 – Legge n.662 del 23.12.1996  
e dell'art.1 – comma 6 – della Legge n.443 del 21.12.2001

presentazione di relazione e di elaborato grafico di progetto

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

Via/Corso/P.zza \_\_\_\_\_ n.civico \_\_\_\_\_

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

nella sua qualità di (1) \_\_\_\_\_

- dell'unità immobiliare
- del fabbricato

sita/o in Via/Corso/P.zza \_\_\_\_\_ n.civico \_\_\_\_\_  
censita/o al N.C.E.U. al Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_

ovvero dell'area sita in Via/Corso/P.zza \_\_\_\_\_

meglio identificata a Catasto Terreni al Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_\_ ;

**PREMESSO CHE**

intende eseguire l'intervento di \_\_\_\_\_

nel pieno rispetto dell'allegata relazione e dell'elaborato grafico di progetto a firma del professionista abilitato(2)\_\_\_\_\_ regolarmente iscritto all'Albo dei/degli (3)\_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;

### **RITENENDO CHE**

l'intervento di cui sopra rientra nel disposto dell'articolo 4 del D.L. n.398 del 05.10.1993 convertito con modificazioni dalla Legge n.493 del 04.12.1993 e modificato dall'articolo 2 – comma 60 – Legge n.662 del 23.12.1996 e si configura tra quelli indicati al comma 7 – lettera (4)\_\_\_\_\_ del suddetto articolo 4,

e rientra nel disposto dell'art.1 – comma 6 – della Legge n.443 del 21.12.2001, lettera (4)\_\_\_\_\_;

### **COMUNICA**

l'inizio dell'attività, come da relazione, elaborato grafico di progetto ed allegati depositati, facenti parte sostanziale ed integrante della presente.

NOTA BENE : Il proprietario si dichiara altresì edotto e consapevole che il mancato pagamento degli oneri concessori prima del deposito della presente Denuncia di Inizio Attività è sanzionabile ai sensi dell'art.3 della Legge n.47/85.

La presente, ai fini dell'inizio dei lavori, è congiuntamente sottoscritta dal progettista abilitato in qualità di Direttore dei Lavori e dal capomastro abilitato in qualità di Impresa.

- ( 1 ) indicare "proprietario" od altro titolo;  
( 2 ) indicare le generalità del professionista, specificandone il titolo;  
( 3 ) indicare l'Albo di appartenenza;  
( 4 ) indicare la lettera ai sensi della quale viene denunciato l'intervento.

### **ALLEGA**

- copia del titolo di proprietà;
- relazione di asseverazione di conformità dell'intervento (obbligatoria);
- n.3 copie elaborato grafico di progetto (obbligatorie);
- documentazione fotografica (obbligatoria, anche per opere aventi sola valenza interna);
- relazione illustrativa dell'intervento;
- relazione ed elaborati grafici ai sensi della Legge n.13/89;
- progetto impianti tecnici ai sensi della Legge n.46/90 e del D.P.R.

- n.447/91;
- documentazione di cui alla Legge n.10/91;
  - tabella per la determinazione degli oneri di urbanizzazione (obbligatoria per D.I.A. onerose);
  - tabella per la determinazione del contributo sul costo di costruzione (obbligatoria per D.I.A. onerose);
  - copia ricevuta avvenuto versamento oneri di urbanizzazione (obbligatoria per D.I.A. onerose)\*;
  - copia ricevuta avvenuto versamento contributo sul costo di costruzione (obbligatoria per D.I.A. onerose)\*;
  - istanza (comprensiva di n.2 copie del progetto) per il parere della Commissione Reg. Beni Ambientali;
  - N.O.da parte di/della \_\_\_\_\_
  
  - istanza di sub-delega ai sensi della Legge Regionale n.20/89 (comprensiva di n.4 copie del progetto);
  - N.O. Comando Provinciale dei VV.F. di Torino;
  - parere igienico-sanitario A.S.L.;
  - relazione Geologico-Tecnica;
  - \_\_\_\_\_;
  - \_\_\_\_\_;
  - \_\_\_\_\_;
  - \_\_\_\_\_.

\*dovranno essere anticipatamente richieste le relative reversali di pagamento all'Ufficio Ragioneria.

MEANA DI SUSÀ, lì \_\_\_\_\_

In Fede

Il Proprietario \_\_\_\_\_

Il Direttore dei Lavori – Progettista \_\_\_\_\_

L'Impresa Esecutrice \_\_\_\_\_

Il Proprietario (in qualità di esecutore dell'intervento – Lavori in Economia) \_\_\_\_\_

**Modello 11**

**RELAZIONE DI CONFORMITA' DELL'INTERVENTO EDILIZIO**

ai sensi dell'art. 4 – comma 7 – della Legge n.493 del 04.12.1993,così come modificato dall'art.2 – comma 60 – della Legge n.662 del 23.12.1996,e dall'art.1 – comma 6 – della Legge n.443 del 21.12.2001

IMMOBILE sito nel COMUNE di MEANA DI SUSÀ in Via/Corso/P.zza \_\_\_\_\_ n. civico \_\_\_\_\_ di proprietà del/la Sig./ra /Soc. \_\_\_\_\_

Il/La sottoscritto/a (2) \_\_\_\_\_

nato/a

a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_ in qualità di professionista abilitato alla progettazione ed iscritto regolarmente all'Albo dei/degli \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_

con Studio Tecnico in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

Via/Corso/P.zza \_\_\_\_\_ n. civico \_\_\_\_\_

**HA RICEVUTO**

in data \_\_\_\_\_ dal/la Sig./ra/Soc. \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_

prov. \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_ Via/Corso/P.zza \_\_\_\_\_ n. civico \_\_\_\_\_

**L'INCARICO DI ASSENTIRE CHE**

relativamente all'unità immobiliare/al fabbricato sita/o nel Comune di MEANA DI SUSÀ, in Via/Corso/P.zza \_\_\_\_\_ n. civico \_\_\_\_\_

(A) \_\_\_\_\_ censita/o al N.C.E.U. alla partita \_\_\_\_\_, Foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_



ovvero

(B) all'area distinta al Catasto Terreni al  
Foglio\_\_\_\_\_mappale\_\_\_\_\_

### **L'INTERVENTO DA REALIZZARE**

risulta compreso tra quelli indicati all'art.4 – comma 7 – della Legge n.493 del 04.12.1993 così come modificato dall'art.2 – comma 60 – della Legge n.662 del 23.12.1996 ed ulteriormente modificato dall'art.1 – comma 6 – della Legge n.443 del 21.12.2001,

ed altresì è conforme agli strumenti urbanistici adottati e/o approvati, al Regolamento Edilizio vigente e rispetta le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie.

In relazione al mandato lo scrivente ha visitato i luoghi, interpellando la committenza in merito alle opere che intende eseguire, raccogliendo i dati necessari a redigere la presente relazione di seguito stilata ed il relativo elaborato grafico di progetto.

La consistenza dell'intervento previsto è indicata nella stessa relazione, con riferimento ai parametri edilizio-urbanistici delle N.T.d.A. del P.R.G.C., al Regolamento Edilizio, al Nuovo Codice della Strada ed ai disposti dei regolamenti locali in genere.

### **ALLA LUCE DI QUANTO ESPOSTO E RELAZIONATO SI ASSEVERA CHE**

L'intervento da eseguirsi, confrontato con quelli elencati all'art.4 – comma 7 – della Legge n.493 del 04.12.1993 così come modificato dall'art.2 – comma 60 – della Legge n.662 del 23.12.1996, ed ulteriormente modificato dall'art.1 – comma 6 – della Legge n.443 del 21.12.2001, rientra nei limiti dello stesso articolo, poiché:

- trattandosi di \_\_\_\_\_ corrisponde a quello di cui alla lettera (4) \_\_\_\_\_ dell'art.4 – comma 7 – della Legge n.493 del 04.12.1993 così come modificato dall'art.2 – comma 60 – della Legge n.662 del 23.12.1996;
- ovvero a quello di cui alla lettera (4) \_\_\_\_\_ dell'art.1 – comma 60 – della Legge n.443 del 21.12.2001;
- non è in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati e/o approvati e con il Regolamento Edilizio vigente;
- rispetta le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti;

- non riguarda un immobile sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. n.490/99 del 29.10.1999;
- non riguarda un immobile assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente rivolte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico–artistiche, storico–archeologiche, storico–architettoniche e storico–testimoniali;

ovvero

- riguarda un immobile sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs n.490/99 del 29.10.1999;
- riguarda un immobile assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente rivolte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico–artistiche, storico–archeologiche, storico–architettoniche e storico–testimoniali (art.24 – L.R. n.56/77);

**ed, a tal proposito,  
allega alla presente Denuncia d’Inizio Attività**

- copia del N.O. da parte di/del \_\_\_\_\_;
- copia del parere rilasciato da \_\_\_\_\_;
- richiesta di sub–delega ai sensi della L.R. n.20/89 (allegando n.4 copie complete del progetto);
- richiesta di Conferenza dei Servizi, come da Legge n.443/2001 – art.1 – comma 10 (allegando n.1 \_\_\_\_\_);
- copia completa del progetto per ogni vincolo al quale si è soggetti);
- richiesta di parere della Commissione Regionale Beni Ambientali (comprensiva di n.2 copie complete del progetto).

Ad espletamento del mandato, così come a conferma ed asseverazione, la presente viene sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell’art.2 – comma 60 – della Legge n.662 del 23.12.1996, assumendo la qualità di persona incaricata di un pubblico servizio ai sensi della Legge penale.

MEANA DI SUSÀ, li \_\_\_\_\_

In Fede

Il Professionista Incaricato

(2) oltre alle generalità indicare anche il titolo (es. Arch., Ing., Geom.);  
(4) indicare la lettera ai sensi della quale viene denunciato l’intervento.

***RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO PROPOSTO***

In Fede

Il Professionista Incaricato

**Modello 12**

**Nulla Osta N°**

**Pratica Edilizia N°**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda in data \_\_\_\_\_, protocollo n. \_\_\_\_\_, numero registro \_\_\_\_\_, presentata dallo

**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

in data \_\_\_\_\_, ai sensi del D.P.R. 447/98 e 440/00 per conto della Ditta \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, tendente ad ottenere \_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_, distinto al Catasto Terreni nel Foglio \_\_\_\_, mappale n. \_\_\_\_\_;

Visto il progetto e gli elaborati tecnici allegati alla pratica, a firma del \_\_\_\_\_;

Visti gli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati;

Vista la Legge 08.06.1990, n. 142 e s.m.i.;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Visto il D.P.R. 20.10.1998 n. 447 così come modificato dal D.P.R. 440/2000;

Acquisito il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del \_\_\_\_\_;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi

**RILASCIA NULLA OSTA**

Alla ditta \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_

All'esecuzione dei lavori di \_\_\_\_\_ dei locali siti in \_\_\_\_\_, piano \_\_\_\_\_, secondo quanto previsto nel progetto allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto, ed alle seguenti condizioni integrative:

- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

---

Il presente Nulla Osta è stato formato e viene rilasciato allo Sportello Unico con riguardo ai soli aspetti edilizi e urbanistici senza preventiva acquisizione di atti di assenso o di pareri attinenti ad altre materie normativamente tutelate, stante la competenza esclusiva del Responsabile del Procedimento Unico ad acquisire gli atti e i pareri medesimi al fine della formazione del provvedimento conclusivo di tale procedimento, che costituirà titolo alla realizzazione di quanto richiesto.

Il presente Nulla Osta rappresenta mero parere di conformità edilizia e urbanistica e non costituisce titolo esclusivo all'edificazione e trasformazione edilizia e urbanistica.

Prima del rilascio del Provvedimento Unico la ditta richiedente è tenuta ad ottemperare e depositare presso questo Ufficio Tecnico, la documentazione indicata nell'allegato "A", in difetto dei quali il Provvedimento Unico stesso non potrà essere rilasciato.

A seguito del rilascio da parte dello Sportello Unico del Provvedimento Unico, la ditta richiedente dovrà ottemperare a quanto indicato nell'allegato "B".

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune come ai terzi per effetto di disposizioni di Leggi, Regolamenti generali e locali e di condizioni particolari. Le infrazioni sono sanzionate ai sensi della legislazione vigente.

Il Responsabile del Procedimento

Il Responsabile dell'Area Tecnica

**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA DI TORINO**

**COMUNE DI MEANA DI SUSÀ**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**ALLEGATO B**

**APPENDICE ART. 31**

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

### **a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'**

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

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

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

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

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

### **d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

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

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

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

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

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

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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



- **D.M. 1° febbraio 1986** : "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246**: "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083**: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972**: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5**: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319**: "Norme per la tutela della acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977**. Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457**: "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982**: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443**: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10**: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447**: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257**: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412**: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **Decreto Lgs. 11 maggio 1999, n. 152**.

### **d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547**: "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	sì	no
- Impianti elettrici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impianti di protezione da scariche atmosferiche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91		

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

Presentazione della relazione tecnica e del progetto di cui all'art. 28 al

momento della comunicazione di inizio dei lavori (da intendersi come termine ultimo); la relazione è redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.

**- Progetto dell'impianto**

**Modello A**

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

**Modello B**

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

**Modello C**

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

**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".

sì

no

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

Specificare attività:

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

**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA DI TORINO**

**COMUNE DI MEANA DI SUSÀ**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**ALLEGATO C**

**CATALOGO BENI CULTURALI E AMBIENTALI**

*Di seguito si allegano le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 30/99 e 11/01 in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. n.35 del 14/3/95, che propone l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale previo il censimento dei caratteri tipologici costruttivi e decorativi degli edifici.*

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. **8/04** in data **27/04/2004**
- divenuta esecutiva in data **16/05/2004**
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. **21** in data **27/05/2004**

Il presente Regolamento è stato modificato con:

1^ Modifica

- deliberazione del C.C. n. **18/05** in data **28/09/2005**
- divenuta esecutiva in data **18/10/2005**
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. **44** in data **03/11/2005**

2^ Modifica

- deliberazione del C.C. n. **27/09** in data **22/07/2009**
- divenuta esecutiva in data **11/08/2009**
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. --- in data -----

3^ Modifica

- deliberazione del C.C. n. **34/09** in data **30/09/2009**
- divenuta esecutiva in data .....
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. .... in data .....

Meana di Susa li .....

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

## CONFORMITA AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

Si attesta che il Regolamento Edilizio così come approvato e successivamente modificato, è conforme al Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 548-9691 del 29/07/1999 come modificato dalla D.C.R. n. 267-31038 del 08/07/2009; tale conformità si rileva nella deliberazione di C.C. 27/09 in data 22/07/2009 per le modifiche inerenti all'entrata in vigore della L.R. 32/2008, della L.R. 20/2009 ed al fine di apportare le ulteriori lievi modifiche di maggior dettaglio e risulta evidente nella deliberazione di C.C. n 34/09 in data 30/09/2009 che modifica esclusivamente il comma 3 dell'art. 16 del Regolamento Edilizio Comunale come espressamente previsto dalla modifica al Regolamento Edilizio Tipo apportata dalla D.C.R. n. 267-31038 del 08/07/2009.

Meana di Susa li .....

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Massimiliano BOLLEY