

**COMUNE DI  
CALAMANDRANA  
PROVINCIA DI ASTI**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

(Allegato “A” alla D.C.C. n° 2 del 15/03/2004)

(Modificato con D.C.C. n° 13 del 19/04/2006)

(Modificato con D.C.C. n° 16 del 08/07/2014)

## INDICE

TITOLO I	5
DISPOSIZIONI GENERALI	5
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.)	5
ART. 2 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	5
ART. 3 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	6
ART. 4 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	7
TITOLO II	8
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	8
ART. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)	8
ART. 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)	9
ART. 7 - RICHIESTA DI <i>PERMESSO DI COSTRUIRE</i> E PROGETTO MUNICIPALE	10
ART. 8 - RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUZIONE E DI AUTORIZZAZIONE L.R. NN. 45/89 E 20/89	12
ART. 9 - DINIEGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI AUTORIZZAZIONE L.R. NN. 45/89 E 20/89	13
ART. 10 - COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI	13
ART. 11 - VOLTURA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI AUTORIZZAZIONE	14
ART. 12 - COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'	14
TITOLO III	15
PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	15
ART. 13 - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)	15
ART. 14 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)	16
ART. 15 - NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP)	16
ART. 16 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (DC), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (DS)	16
ART. 17 - SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (SC)	17
ART. 18 - SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL)	17
ART. 19 - SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (SUN)	17
ART. 20 - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)	18
ART. 21 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	18
ART. 22 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	18
ART. 23 - RAPPORTO DI COPERTURA (RC)	19
ART. 24 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	19
ART. 25 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	19
ART. 26 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (IF)	19
ART. 27 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (IT)	19
ART. 27 BIS - DISPOSIZIONE TRANSITORIA	20
TITOLO IV	20
INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	20
ART. 28 - SALUBRITÀ DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE	20
ART. 29 - ALLINEAMENTI	21
ART. 30 - SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	21
ART. 31 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	22
ART. 32 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI	22
ART. 33 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE	24

ART. 34 - INTERVENTI URGENTI	25
ART. 35 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO OCCUPAZIONE	26
TITOLO V	27
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	27
ART. 36 - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI ABITATIVI	27
ART. 37 - ANTENNE	28
ART. 38 - CHIOSCHI E MEZZI PUBBLICITARI	29
ART. 39 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	32
ART. 40 - CORTILI E CAVEDI	33
ART. 41 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	33
ART. 42 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NELLE COSTRUZIONI	34
ART. 43 - MURI DI SOSTEGNO	35
ART. 44 - NUMERI CIVICI	35
ART. 45 - PARAPETTI E RINGHIERE	36
ART. 46 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	37
ART. 47 - PASSI CARRABILI	38
ART. 48 - PISTE CICLABILI	38
ART. 49 - PORTICI E "PILOTIS"	39
ART. 50 - PREFABBRICATI	39
ART. 51 - RAMPE	39
ART. 52 - RECINZIONI E CANCELLI	40
ART. 53- SERRAMENTI	41
ART. 54 - SERVITÙ PUBBLICHE	42
ART. 55 - SOPPALCHI	43
ART. 56 - SPORGENZE FISSE E MOBILI	43
ART. 57 - STRADE PRIVATE	44
ART. 58 - TERRAZZI	45
TITOLO VI	46
ESECUZIONE DELLE OPERE	46
ART. 59 - PRESCRIZIONI GENERALI	46
ART. 60 - RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI	46
ART. 61 - DISCIPLINA DEL CANTIERE	47
ART. 62 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE	47
ART. 63 - SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISORIALI	48
ART. 64 - SCAVI E DEMOLIZIONI	49
ART. 65 - RINVENIMENTI	50
ART. 66 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI	50
TITOLO VII	51
VIGILANZA E SANZIONI	51
ART. 67 - VIGILANZA E COERCIZIONE	51
ART. 68 - VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI	51
TITOLO VIII	52
DISPOSIZIONI FINALI	52
ART. 69 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI	52
ART. 70 - DEROGHE	52

ALLEGATI	53
CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)	54
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	56
RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE	58
PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO	61
MODELLO PER DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'	65
COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI	69
COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	70
RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'	71
DOCUMENTI ALLEGATI ALLA RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	73
ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI	75
CERTIFICATO DI AGIBILITA'	77
APPENDICE ALL'ART. 31	79
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO	85

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

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

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. ~~La Commissione è composta dal Sindaco o dall'Assessore suo delegato che la presiede, e da sette componenti, eletti dal Consiglio comunale.~~  
La commissione è composta da sette nove membri, eletti dal Consiglio Comunale, i quali provvedono a nominare al loro interno il presidente.  
(D.C.C. N. 13 in data 19/04/2006 e D.C.C. N. 16 in data 08/07/2014)
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.  
*Il Consiglio individua i membri della Commissione anche tenere conto:*
  - delle proposte avanzate dagli Organi e dalle Associazioni professionali e culturali del settore
  - che almeno uno dei componenti sia esperto con specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi anche ai sensi della L.R. 3/4/89 n. 20 s.m.i.

- *che almeno uno dei membri sia un tecnico qualificato di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici.*

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.

*I Consiglieri comunali, qualora ammessi a far parte della commissione devono possedere i requisiti di cui al precedente comma tre.*

5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

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

7. I componenti della Commissione decadono:

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

8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.

9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

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

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

a) il rilascio di *permessi di costruire* e loro varianti, inerenti agli ampliamenti ed alle nuove costruzioni, ~~i progetti di opere pubbliche~~, il rilascio di *permessi cimiteriali* per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;

*a2) l'adozione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata e pubblica.*

~~*a3) il rilascio delle autorizzazioni ai sensi della L.R. 9/8/89 n. 45;*~~

~~*a4) il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della L.R. 03/04/1989 n. 20 e s.m.i.*~~

b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

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

motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi pluriennali di attuazione;
  - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) modalità di applicazione del contributo di concessione.
4. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha facoltà di richiedere il parere della C.I.E. in tutti i casi in cui lo ritenga opportuno

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

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta ~~di concessione o di autorizzazione~~ 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.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di

convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
- 8 bis *Qualora la commissione reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, può decidere, a maggioranza dei votanti, di sospendere l'espressione del parere stesso rendendosi necessaria l'integrazione degli atti o un supplemento d'istruttoria; in tal caso la commissione deve precisare l'oggetto dell'integrazione o del supplemento richiesto.*
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi ~~alla concessione o all'autorizzazione.~~ *al Permesso di Costruire e/o alle Autorizzazioni ai sensi delle Leggi Regionali;*

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

#### **Art. 7 - ~~Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia~~ 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~~ *il Permesso di Costruire* per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di ~~concessione o di autorizzazione edilizia~~ *Permesso di Costruire o la D.I.A.* è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda/*denuncia* 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;
  - 4) *indirizzo al quale inviare le comunicazioni ed eventuali numero di telefono e indirizzo di posta elettronica;*
- 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, *esteso ad un raggio di almeno 150 m. dalla zona dell'intervento;*
  - 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 *che dovrà essere particolarmente dettagliata per i casi di intervento nell'area del centro storico, per le zone agricole e in generale per gli edifici costruiti da oltre sessantanni. La Commissione può richiedere che la rappresentazione dello stato di fatto sia estesa agli edifici limitrofi e comunque a tutti gli ambiti e i manufatti utili alla comprensione del contesto;*
  - 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, *con riferimento ad un punto fisso* 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. *In particolare la relazione tiene luogo dell'asseverazione di conformità, ai sensi di legge e agli effetti dell'art. 481 del CP, ove sia esplicitamente compilata in forma di asseverazione da parte di un tecnico abilitato progettista in merito al rispetto:*

- *delle norme vigenti urbanistiche, edilizie ed igieniche,*
- *della conformità del certificato d'uso (se rilasciato);*
- *dei requisiti posti dalla L. 13/1989 e smi, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;*
- *dei requisiti posti dalla L. 10/1991 e smi, sul contenimento dei consumi energetici;*
- *dei requisiti posti dalla L. 46/1990 e smi, sulla sicurezza degli impianti;*
- *della congruenza dei rilievi eseguiti e dei relativi computi;*
- *della congruenza degli usi in atto e delle destinazioni d'uso in progetto;*

**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.

Per le opere di non rilevante entità o che non comportano interventi sul patrimonio edilizio, il progetto municipale allegato alla domanda di ~~concessione o autorizzazione~~ *permesso di costruire* può essere ridotto ai seguenti elaborati:

**a)** *per scavi e reinterri: (vedi PRG vigente)*

**b)** *per collocazione di insegne, vetrine, tende, e qualsiasi altro oggetto aggiunto agli edifici prospettante spazi pubblici e per interventi sulle facciate riguardanti il colore, i decori, gli infissi, i balconi, i cornicioni e quant'altro concorre a formare l'aspetto permanente degli edifici prospicienti spazi pubblici:*

**b1)** *rilievo dello stato edilizio, in scala 1:50, con piante, i prospetti esterni e le sezioni necessarie valla descrizione dell'organismo architettonico in cui si inserisce l'intervento, nonché di tutti gli elementi architettonici presenti, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, si a evidenziati attraverso analisi e sondaggi;*

**b2)** *inserimento dell'intervento nel quadro di cui al presente punto b1 con indicazione planovolumetrica delle caratteristiche strutturali e di finitura degli oggetti inseriti, eventualmente attraverso fotomontaggio o con documentazione*

*fotografica di oggetti simili già in opera; per gli interventi ripetitivi di altre attrezzature già esistenti in contesti simili è sufficiente l'indicazione delle dimensioni e delle modalità di intervento e la documentazione fotografica degli altri interventi simili, con indicazione del luogo di ripresa;*

*c) per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto richiesti, in due copie, sono quelli previsti dal progetto esecutivo della L. 109 e s.m.i.*

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 o alla autorizzazione edilizia segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
8. *In ogni caso il Comune può richiedere una sola volta altra documentazione integrativa finalizzata ad una migliore comprensione dello stato di fatto e dell'intervento previsto.*

#### **Art. 8 - Rilascio di permesso di costruzione e di autorizzazione L.R. nn. 45/89 e 20/89**

1. ~~Le concessioni edilizie~~ *I permessi di costruire* e le autorizzazioni ~~edilizie ai sensi delle L.R. nn. 45/89 e 20/89~~ sono rilasciate dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. ~~Le concessioni~~ *I permessi di costruire* e le autorizzazioni rilasciate sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica, *anche sotto forma informatica.*
3. ~~Le concessioni~~ *I permessi* e le autorizzazioni devono contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla concessione e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;
  - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
  - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
  - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
  - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;

- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

#### **Art. 9 - Diniego di permesso di costruire e di autorizzazione L.R. nn. 45/89 e 20/89**

1. Il diniego ~~della concessione edilizia~~ *del permesso di costruire* è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio ~~della concessione~~ *del permesso*.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione ~~edilizia~~ ai sensi della L.R. n. 45/89 e della L.R. n. 20/89.

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

1. Il titolare ~~della concessione del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia~~ deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.

2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare ~~della concessione o dell'autorizzazione~~ *del permesso*, 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 autorizzazione**

1. Il trasferimento ~~della concessione~~ *del permesso* o dell'autorizzazione 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~~ *al permesso* o all'autorizzazione.
3. La voltura ~~della concessione~~ *del permesso* o dell'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore ~~concessione o autorizzazione~~ *permesso* per le opere mancanti, il titolare ~~della concessione o dell'autorizzazione~~ *del permesso* deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. Trascorso tale termine la comunicazione deve essere resa mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di ~~abitabilità~~, *agibilità* con le procedure e gli obblighi stabiliti

dalle norme vigenti (*D.P.R. 380/2001 e s.m.i.*).

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di *abitabilità* *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.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

## **Art. 14 - Altezza della costruzione (H)**

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

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

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

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
  - ~~a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);~~
  - ~~b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);~~
  - ~~c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), come definiti dalla vigente normativa statale,~~  
~~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 fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Art. 27 bis - Disposizione transitoria**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

## **TITOLO IV**

### **INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

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

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza 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.
2. *Nell'ambito del P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione, oltre che in eventuali Piani Quadro per la qualità urbana, sono individuati gli spazi pubblici nei quali è richiesta la obbligatoria conservazione o nuova costruzione di fronti unitari degli edifici, con allineamenti in posizione definita.*

## **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.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. *Le piante ornamentali all'interno degli spazi verdi adibiti a giardino privato sono soggette alle disposizioni del Codice Civile sulle distanze dalla costruzione. Per le colture agricole vigono le distanze definite dal Regolamento Comunale di Polizia Rurale.*

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

**NOTA: nell'appendice all'art. 31 è riportato l'elenco delle principali leggi di settore che costituiscono riferimento per i requisiti tecnici e prestazionali del presente articolo.**

## **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. *La sistemazione artificiale del terreno ottenuta mediante riporto per la formazione di rilevati non è consentita al solo scopo di realizzare un maggior volume non computabile, ma dovrà essere giustificata dalla conformazione orografica del terreno. Fino all'entrata in vigore dell'art. 13, comma 5°, in sede di Commissione Edilizia si approveranno di volta in volta, nel rispetto delle N.T.A. vigenti, i riporti consentiti per ogni intervento nell'ambito della trasformazione edilizia del territorio.*
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela *o l'inserimento (o l'eliminazione) di qualsiasi decoro, ivi compresa l'apposizione di stemmi o insegne pubblicitarie, visibile da spazio pubblico*, 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.



## **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.
- 2b)** *in caso di arretramento di fabbricati, ai sensi dell'art. 29, la proprietà è tenuta a sistemare, qualora sia necessario, oltre al sedime della zona di arretramento anche i fianchi ed i frontespizi laterali ed ad eseguire le opere prescritte dal permesso, ivi compreso il risvolto di gronde e cornici di decorazione.*
- 3.** Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
- 4.** Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
- 5.** La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
- 6.** Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
- 7.** In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 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 (rif. all'art. 43 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, comma 2, lett. b, che prescrive m. 2,70 per gli ambienti abitativi e m. 2,40 per locali accessori).
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione

destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

### **Art. 37 - Antenne**

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

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

1. L'installazione di chioschi, edicole, *insegne e targhe* od altre strutture similari o *complementari quali l'illuminazione*, 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 *ed alle norme del presente regolamento eventualmente integrato con specifiche norme quadro o piani dell'arredo urbano*.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali *insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda*, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le *insegne luminose e la cartellonistica motorizzata* non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti, *né alla visuale di monumenti o siti di interesse storico, culturale, paesaggistico, né impedire la corretta visione della segnaletica stradale o disturbare l'attenzione dei guidatori in prossimità di incroci*.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.  
*Si prevedono inoltre:*
  - a) *fotografie che mostrino, avendo come quadro di riferimento progettuale l'assetto globale della facciata e/o del contesto circostante in cui si inserisce, il rispetto e la leggibilità delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative del contesto;*
  - b) *relazione redatta da un professionista abilitato, per certificarne la sicurezza ai sensi di legge, per gli impianti che comportano attrezzature o montaggi il cui crollo o mal funzionamento può mettere a rischio la pubblica incolumità.*
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
  - a) *In generale:*
    - *i colori ed i materiali, i caratteri grafici, compresi marchi ed ogni altro elemento utilizzati devono essere armonizzati con il contesto, con specifico riferimento al decoro del complesso di edifici circostanti;*
    - *le scritte di ogni genere (comprese quelle su display od all'interno delle vetrine o in vetrofania), salvo quando riportano nomi o marchi aziendali, devono essere leggibili anche in italiano e devono essere sottoposte, insieme alle immagini comunque esposte al pubblico, all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale,*

*che può negarla ove si ravvisino forme di discriminazione tra i cittadini, di violenza o di oltraggio alle istituzioni;*

- b)** *le insegne di norma si collocano nella parte superiore della vetrina, e comunque inserite in uno spazio già predisposto nel serramento ed all'interno del filo della muratura, ed in ogni caso devono inserirsi, senza alterarli, entro gli elementi dell'ordine architettonico originario.*

*L'installazione di insegne, tende o targhe aventi particolare posizionamento, dimensioni, forme o sagome, può essere autorizzata solo in presenza di un apposito progetto di sistemazione dell'intera facciata dell'edificio, in cui si verifichi il migliore assetto qualitativo per la pubblica fruizione, rispetto a quello attuale.*

*Qualsiasi elemento costituente insegna non può sporgere sul suolo pubblico rispetto al filo del fabbricato per più di m. 0,04 fino all'altezza di m. 2,30 rispetto al marciapiede e di m. 3,50 per le strade mancanti di marciapiede; in ogni caso le insegne a bandiera non possono sporgere oltre m. 0,70 dal filo del fabbricato.*

*In particolare nel centro storico e nelle zone interessate da piani di qualificazione urbana del commercio nel concentrico, è vietata l'installazione di insegne luminose, di nuove insegne a bandiera (fatta eccezione per gli elementi indicanti servizi di pubblica utilità quali ad esempio farmacie e punti telefonici pubblici e per quanto riguarda gli elementi tipici quali insegne in ferro di foggia e tipologia coerenti con preesistenze di interesse storico documentario).*

*Nelle zone porticate le insegne luminose devono essere collocate opportunamente all'interno dei portici stessi secondo le modalità ed elementi costruttivi estesi all'intero ambito porticato di riferimento.*

- c)** *l'Amministrazione comunale promuove il coordinamento delle insegne delle attività commerciali di un tratto stradale in pannelli unificati secondo un disegno approvato per interi quartieri, da posizionare all'intersezione con la via di maggior transito; tali cartelli indicatori devono essere murati o su piedritti a distanza non maggiore di m. 0,10 dal muro o dalla recinzione. Ove si realizzi tale coordinamento i proprietari delle attività partecipanti si impegnano contestualmente a rimuovere tutte le insegne o le targhe preesistenti difformi rispetto alle indicazioni del presente regolamento.*

- d)** *le targhe sono ammesse purchè:*

*d1) di misura non eccedente m. 0,40 x m. 0,30;*

*d2) con sporto su spazio pubblico inferiore a m. 0,04;*

*d3) realizzate in metallo, materiale lapideo, cristallo o altro materiale trasparente, salvo in presenza di apparati murari decorati o di qualità, caso in cui vanno realizzate in materiale trasparente o con scritte con lettere libere (eventualmente debolmente retroilluminato), in modo comunque da consentire la visione ottimale dell'apparato murario sottostante, e sempre che non sia possibile un'altra collocazione e l'inserimento nella muratura non pregiudichi la preesistenza;*

*d4) unificate nella forma, materiale e posizione per via o almeno per edificio;*

*d5) installate in blocco in prossimità dell'ingresso al piano terra dei locali a cui si riferiscono.*

- e)** *gli indicatori direzionali di attività, nei casi diversi dal precedente punto d), devono essere:*

*e1) costituiti da tabelle metalliche, con lato a freccia, di dimensioni standard (altezza m. 0,25 e lunghezza m. 1,25), non luminose, nei colori standard giallo e grigio scuro;*

*e2) collocati in punti che non costituiscano intralcio alla segnaletica pubblica e raggruppati fino a 10 su supporti standard del tipo indicato dall'Amministrazione comunale e messi a disposizione gratuita da parte del primo installatore;*

*e3) collocati all'esterno del centro storico e non interferenti con beni culturali ed ambientali; in tali ambiti sono ammessi indicatori di percorsi ad edifici di valore storico documentario.*

- f)** *l'apposizione di indicatori di attività in genere, salvo che si tratti di insegne precedenti il 1970, non è ammessa:*

*f1) ai piani superiori al piano terra, salvo che si tratti di vetrofanie, con l'esplicita esclusione di qualsiasi insegna o manufatto, sporgente rispetto alle facciate, comprese le bandiere (con relativa apposizione di aste) e le insegne a messaggi variabili (ad esempio del tipo a display o con schermo televisivo), salvo che siano esterni al centro storico e nelle zone oggetto di piani della qualificazione del*

*commercio, predisposti in un progetto generale steso all'intero edificio e sia verificato il risultato complessivo di valorizzazione dello spazio pubblico circostante e l'assenza di disturbi alla fruizione di elementi di valore architettonico o paesaggistico;*

*f2) sulle coperture;*

*f3) su pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici;*

*f4) su strutture aggettanti quali: balconi, pensiline, tettoie;*

*f5) su murature in pietra viva;*

*f6) su elementi di facciata aventi funzione decorativa;*

*f7) su tende, salvo che con frange verticali in stoffa di altezza non superiore a cm. 25, recanti il nome dell'esercizio commerciale a cui si riferiscono;*

*f8) dipinta o incollata sulla sede stradale o sul marciapiede (salvo casi particolari, approvabili in quanto connessi in progetti complessivi di assetto di uno spazio pubblico o per particolari eventi di durata non superiore a 60 giorni) non sono consentite forme di pubblicità.*

**g)** *lampade, lanterne, faretti, sono ammessi purchè:*

*g1) nel rispetto delle vigenti norme in materia impiantistica, di sicurezza, attestato da apposita relazione di tecnico abilitato;*

*g2) non costituiscano (in sé o con l'illuminazione) fonte di abbagliamento per gli utenti dello spazio pubblico, intralcio al traffico, alla segnaletica stradale ed alla fruizione di elementi di valore architettonico o paesaggistico;*

*g3) non riportino alcuna scritta e non costituiscano illuminazione pubblicitaria diretta;*

*g4) sporgano sul sedime pubblico per non oltre m. 0,04 sino ad almeno m. 2,20 di altezza dal marciapiede o via pedonale, o m. 3,50 da strada priva di marciapiede.*

**h)** *Le tende, i loro meccanismi e le loro appendici (mantovane, ecc.) non devono sporgere dal marciapiede e non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,10 dallo stesso misurato al punto più vicino al terreno; salvo le appendici verticali, di tela o guarnizioni di frangia ove una minore distanza non nuoccia al decoro delle località od al libero transito.*

*Nelle arcate dei portici cittadini, eccettuate quelle di testa ed in corrispondenza dello sbocco di vie laterali e di passi carrai, sono ammesse solo tende pendenti verticalmente, purchè non rechino impedimento al transito pedonale e non impediscano un adeguato illuminamento notturno.*

*Le tende esterne applicate ai piani superiori, visibili dal suolo pubblico, sono autorizzate purchè di colore e modello uniforme per tutto l'edificio, senza sporti su spazio di uso pubblico.*

*In ogni caso le tende visibili da spazio pubblico non devono, per forme e per colore, essere in contrasto con l'ambiente circostante, con particolare riguardo al centro storico ed ai complessi edificati inseriti nel verde.*

**i)** *Gli apparecchi privati di distribuzione automatica di beni (biglietti di viaggio, bancomat, cash/dispenser, etc. devono::*

*i1) essere inseriti entro il filo di fabbricazione dell'edificio nello spazio murario già predisposto per una vetrina o una porta;*

*i2) essere fruibili da portatori di handicap.*

**l)** *Gli elementi di attrezzatura pubblica (accessori alle reti impiantistiche, armadietti telefonici, elettrici o postali, nonché ogni altro elemento tridimensionale necessario per il controllo o l'erogazione di servizi di rete) sono ammessi purchè:*

*l1) non sporgano su pubblico passaggio per oltre m. 0,20;*

*l2) la loro collocazione sia progettata in modo complessivo e con un apposito studio per ottenere il miglior inserimento sito per sito.*

**m)** *Le bacheche per esposizione a vetrina sono consentite con i seguenti limiti:*

*m1) fuori dal centro storico, purchè in fregio ad altre vetrine, con medesima altezza e con sporgenza massima dal muro di 0,25 m., e previste entro un disegno unitario della facciata al piano terreno;*

*m2) nel centro storico e nelle zone oggetto di piani della qualificazione del commercio unicamente o in fregio ad altre vetrine, con medesima altezza e con sporgenza massima dal muro di 0,08 m., e previste entro un disegno unitario della facciata al piano terreno, con sporgenza massima dal muro di 0,08 m., la larghezza deve essere tale da lasciare libera dagli spigoli dei muri una svecchiatura non*

*inferiore a m. 0,10 per parte*

9. *In caso di esposizione non autorizzata di indicatori di attività, tende comprese, ovvero prima del rilascio della relativa autorizzazione, l'Amministrazione comunale, fatte salve le altre sanzioni di tipo amministrativo ed eventualmente penali, provvede ad ordinarne la rimozione assegnando il termine ed occulta fino al momento della rimozione stessa alla vista, l'indicatore in questione con l'apposizione di materiale opaco, addebitando le relative spese sostenute al titolare dell'attività. In caso di non ottemperanza all'ordinanza di rimozione l'Amministrazione provvede d'ufficio addebitando parimenti le spese sostenute al titolare dell'attività.*

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati *anche nel rispetto delle previsioni del P.R.G. e delle leggi vigenti e delle specifiche tecniche in materia;*
- 2a) *I tetti a falde inclinate non potranno in nessun caso superare la pendenza del 45%..*
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature *per le acque bianche, ove presenti, o in fossati predisposti per lo scolo delle medesime;* 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.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.



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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 7,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione 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.

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

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

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

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 4 (quattro) m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3 (tre) m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dai confini e dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati *attraverso opere di ingegneria naturalistica oppure opportunamente inseriti nell'ambiente attraverso piantumazioni arbustive o arboree idonee di mascheramento o con utilizzo dei materiali di finiture a vista tradizionali anche in riferimento alle prevalenze di interesse storico documentario del contesto edilizio.*
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

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

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 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, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
4. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di

porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,5 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, legno, cls, prefabbricati purchè la scelta del materiale non contrasti con quanto stabilito nelle N.T.A. e negli strumenti urbanistici esecutivi*; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, 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.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. *All'interno della zona del centro storico dovranno essere utilizzati materiali lapidei quali la pietra di lucerna e il porfido, con modalità di posa e di eventuali prescrizioni di maggior dettaglio definite dalle N.T.A. del P.R.G., dai suoi strumenti di attuazione e dagli eventuali piani dell'arredo urbano.*

## **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 2,5 m e superiore a 10,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,50 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m., *sono comunque da rispettare le norme di cui agli artt. 45 e 46 del D.P.R. n. 495/92 e s.m.i. (Regolamento del 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 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
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. n. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

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

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 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 3,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita *eventualmente* la Commissione Edilizia, *nei casi previsti dall'art. 3 del presente Regolamento*, 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. 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, *quest'ultimo non obbligatorio*;
  - 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 *quest'ultimo non obbligatorio*;
  - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 7,00 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
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.
6. 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. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 3 (tre) m;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 1 (uno) m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 3 (tre) m;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 3 (tre) m;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 3 (tre) m, *salvo quanto previsto dal "Codice della Strada" e del suo Regolamento di attuazione e per quanto eventualmente previsto da normative specifiche di dettaglio nelle N.T.A. del P.R.G. e dei suoi strumenti urbanistici esecutivi;*
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono *in generale quelli di tipo tradizionale ritenuti più idonei per l'inserimento ambientale e*



*nel contesto edilizio. In particolare per la zona del centro storico e per le zone agricole: muratura in mattoni vecchi lavorati a vista o in pietra secondo le preesistenze di valore storico documentario riscontrabili nel contesto di riferimento, fatte salve le norme di dettaglio eventualmente inserite nelle N.T.A. del P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione.*

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: *per la zona del centro storico e per le zone agricole il ferro battuto, il ferro verniciato e il legno, fatte salve le norme di dettaglio eventualmente inserite nelle N.T.A. del P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione.*
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,40 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), *fatte salve diverse prescrizioni per esigenza di allineamento dovute a motivi di inserimento nel contesto di interesse storico (muri, ecc.);* i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

### **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 2,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 3,00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme

regolamentari.

#### **Art. 54 - Servitù pubbliche**

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

## **Art. 55 - Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare  $\frac{2}{3}$  della superficie netta del 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, 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)  $\frac{1}{4}$  della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m. per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b) 1,50 m. per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,10 m. dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,50 m. per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire

dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m.

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

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

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m., raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze 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 7,50 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 (quattro) lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

## **Art. 58 - Terrazzi**

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

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

#### **Art. 59 - Prescrizioni generali**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

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

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

## **Art. 61 - Disciplina del cantiere**

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del permesso di costruire o delle autorizzazioni ai sensi delle L.R. nn. 45/89 e 20/89 o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire e/o l'autorizzazione corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori e, se nel caso, copia autentica della denuncia di inizio attività (D.I.A.).
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

## **Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia

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

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso, 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.
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 conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

## **Art. 65 - Rinvenimenti**

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

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## TITOLO VII

### VIGILANZA E SANZIONI

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

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, del D.P.R. n. 380 dello 06.06.2001 e dell'articolo 59 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

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

## TITOLO VIII

### DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetriche, 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 – Derghe**

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.

## ALLEGATI

---

### **ISTRUZIONI**

- *La modulistica contenuta negli allegati ha valore esemplificativo: pertanto può essere modificata ed integrata da parte del Comune che la adatta, nella forma e negli spazi, alle proprie particolari esigenze, anche introducendo nuovi modelli per altre fattispecie.*
- *L'uso della modulistica, una volta definita, è comunque obbligatorio.*

Comune di ..... (Provincia di .....

### CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

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

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

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

Destinazioni d'uso ammesse .....

Tipi di intervento ammessi .....

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

Distanza dal ciglio stradale (Ds).....

Altezza massima (H) .....

Numero dei piani (Np).....

Rapporto di copertura (Rc).....

Altre prescrizioni .....

Urbanizzazioni esistenti (4).....

Urbanizzazioni da realizzare .....

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

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità .....

Comportanti speciali autorizzazioni .....

### **Allegati**

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

- Altri eventuali .....

Data

L'Autorità comunale

### **NOTE**

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



# COMUNE DI CALAMANDRANA

- C.A.P. 14042 - PROVINCIA DI ASTI - ☎ (0141) 75114 - FAX (0141) 75570  
 E-mail: [ufficiotecnico@comunecalamandrana.it](mailto:ufficiotecnico@comunecalamandrana.it) c/c p.13024146 - Cod.Fisc. e Par.I.V.A. 00192130052  
 - Ufficio Tecnico -

Prot.n. 0000/E

Calamandrana, 00.00.200\_

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art.30, comma 2°, D.P.R. n° 380 del 06 giugno 2001 "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia")

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata dalla Sig.ra ....., C.F. 000 000 0000 00000, nata a .....  
 ..... il 00.00.0000, residente in ....., via ..... n. ... con la quale si richiede il certificato  
 di destinazione urbanistica di cui all'art. 30, comma 2°, D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive  
 modifiche e integrazioni, relativo al terreno in Calamandrana distinto in Catasto al **Foglio n.5,**  
**Particelle n. 678 – 688 – 936 - 975.**

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

### CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area delle Particelle catastali sopra  
 elencate, per effetto della III° Variante al P.R.G.C. approvata con Deliberazione della Giunta Regionale  
 6 agosto 2001, N° 20-3738, pubblicata sul B.U.R.P. n° 34 il 22/08/2001, sono le seguenti:

Foglio	Mappali	Zona di P.R.G.C.
5	678 – 688 – 936 - 975	Eb

#### II) Destinazione del suolo:

Il suolo delle particelle comprese nella zona Eb ed a rischio ambientale è destinato ad **USO AGRICOLO.**

#### III) Vincoli specifici e prescrizioni urbanistiche:

Le prescrizioni urbanistiche inerenti la zona Agricola sono quelle dell'Art.12 p.to n.ro 9) delle N.T.A. del P.R.G.C.

Le prescrizioni urbanistiche inerenti le AREE A RISCHIO AMBIENTALE (*Zone sottoposte a verifica in relazione alla sicurezza geomorfologia, alla idoneità e alla utilizzazione urbanistica*) sono quelle dell'Art.17 p.to n.ro 3) delle N.T.A. del P.R.G.C.

*Le particelle comprese in AREA A RISCHIO AMBIENTALE ricadono in classi diverse (riferimento carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica).*



*Si precisa che le particelle 000 e 00 del Foglio 00 sono comprese nella Fascia B del Piano Stralcio Fasce Fluviali predisposto dall'Autorità di Bacino del Fiume PO, competente sul Torrente Belbo.*

**IV) Utilizzazione:** ai fini urbanistico-edilizi mediante Permesso di Costruire, nel rispetto dell' Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. e delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. con i limiti imposti dal P.A.I.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*Bevilacqua Geom. Salvatore*

## 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) .....

(*) (**)		AMMESO/A REALIZZABILE	ESISTENTE	IN PROGETTO
Volume della costruzione (V)	m <sup>3</sup>			
Superf. Utile lorda (Sul)	m <sup>2</sup>			
Superficie coperta (Sc)	m <sup>2</sup>			
Altezza della costruz. (H)	m			
Numero dei piani (Np)				
Distanza tra le costruz. (D)	m			
Distanza della costruzione dal confine (Dc)	m			
Distanza della costruzione dal ciglio/confine strada (Ds)	m			

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

(\*\*) Si prega di riportare anche sulle tavole di progetto le misure relative alle distanze e all' altezza della costruzione

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..



**COMUNE DI CALAMANDRANA**

- c.a.p. 14042 – PROVINCIA DI ASTI – (0141) 75114 –  
 - FAX (0141) 75570 C/C P: 13024146 – Cod. Fisc. e Par. 00192130052

Data 00/00/2004

Pratica Edilizia N. **000**  
 Anno **2004**

**PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO N.**

(Art. 10 – T.U. approvato con D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001)

**LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

- Vista la richiesta di Permesso di Costruire presentata in data **00/00/0000** al Prot. Gen. N. **0000** da:  
 COGNOME NOME, nato a ..... (AT) il 00/00/0000, residente in ..... via .....00 in  
 qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa Edile "RIZZO SALVATORE & C. s.n.c. con sede in  
 Canelli, via Asti n.59 – P. I.V.A. 00142100056 con allegato progetto, redatto da: **Arch.**  
**COGNOME NOME** C.F.: ..... con Studio in ..... (AT)  
 in ..... **N. 00**

per l'esecuzione dei lavori di:  
**Costruzione di edificio plurifamiliare in attuazione di Piano Esecutivo Convenzionato**  
 .....

sull'immobile ubicato in **via Roma** N.  
 Foglio **00** Mappale/i **000-000**

- Visto il parere della Commissione Edilizia in data **00/00/0000** di cui al verbale n. **2**
- Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: **fabbricato per civile abitazione;**
- Dato atto che i lavori/opera di cui al presente permesso di costruire **NON RICADONO/RICADE** nei casi di esonero dal contributo di costruzione a norma dell'Art. 17 comma 3°, D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;
- Dato atto che ai fini del presente permesso, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 16 del T.U. approvato con D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, mediante:
  - a) Per quanto riguarda la corresponsione del Contributo relativo agli **ONERI DI URBANIZZAZIONE** di cui all'art. 16 – comma 2 del citato T.U., mediante:

- Pagamento della somma di Euro:
  - quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione;
- Quietanza Tesoreria Comunale N. .... in data .....
- Polizza Fidejussoria/Bancaria di Euro: ..... del .....
- N. .... Compagnia: .....

---

b) Per quanto riguarda la corresponsione del Contributo relativo al COSTO DI COSTRUZIONE cui all'art. 16 – comma 3° del citato T.U., mediante:

- Pagamento della somma di Euro
- quale prima rata contributo sul costo di costruzione;
  
- Quietanza Tesoreria Comunale N. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_
- Polizza Fidejussoria/Bancaria di Euro: \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- N. \_\_\_\_\_ Compagnia \_\_\_\_\_

Visto l'Art. 13 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001);

Visti gli strumenti urbanistici Comunali vigenti, nonché i regolamenti Comunali di edilizia, sanità, igiene e polizia; Viste le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento delle barriere architettoniche;

Viste le norme antinquinamento, di tutela ambientale, paesaggistica ed architettonica;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.

Ritenuto di dover rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano soddisfatte le PRESCRIZIONI PARTICOLARI e GENERALI, in seguito specificate

## RILASCIA

alla ditta:

**COGNOME NOME** nato a ..... (AT)

il **00/00/000** res. in ..... (AT) CF/P.IVA:

.....

in **VIA** ..... N. **00** - Titolo: **PROPRIETARIO**

**il PERMESSO DI COSTRUIRE, per l'esecuzione dei lavori citati in premessa.**

L'inizio lavori dovrà avvenire entro UN ANNO dalla data del rilascio del presente Permesso quindi entro la data del \_\_\_\_\_ pena la decadenza del Permesso stesso

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

## **PRESCRIZIONI GENERALI ED AVVERTENZE**

### **PRESCRIZIONI SULLA SEGNALETICA DI CANTIERE:**

- Il cantiere di lavoro dovrà essere protetto e recintato, in modo tale da evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario;
- Sempre mediante appositi cartelli va segnalato l'orario di apertura del cantiere;
- Le eventuali recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le relative segnalazioni luminose previste dalle norme;
- Dovrà essere posto un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del Presente permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere. Detto cartello dovrà essere posto in modo visibile dall'esterno;
- Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;

### **PRESCRIZIONI VERSO TERZI E VERSO LA COSA PUBBLICA:**

- Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi: (Art. 11 comma 3, T.U.);
- Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni ecc. dovranno preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
- Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;

### **PRESCRIZIONI SUGLI IMPIANTI REALIZZATI:**

- Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
- Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.

### **RESPONSABILITA' DELLE INADEMPIENZE:**

- Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali;
- L'eventuale sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata all'Ufficio Tecnico del Comune indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;

### **PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:**

- La ditta intestataria del presente Permesso, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla-osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà, ove occorra.
- Qualora non siano indicati nella domanda per il rilascio del Permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice delle opere e quello del Direttore dei Lavori, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto allo Sportello Unico per l'Edilizia, prima dell'inizio dei lavori.
- In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.
- Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici.
- Ai sensi dell'Art. 125T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo deve depositare, in duplice copia, il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, firmata da professionista abilitato, che attesti la rispondenza alle prescrizioni del CAPO VI del citato T.U. (D.P.R. 380 del 06/06/2001). Il deposito di cui sopra dovrà avvenire entro la data d'inizio lavori.
- Per eventuali scavi su suolo pubblico relativi ad allacci alle pubbliche reti dovrà essere presentata dagli interessati regolare e preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere, iniziati solo dopo l'intervenuta autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e

delle avvenute cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci alle reti saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C. che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.

- Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese della Ditta che ha richiesto il Permesso di costruire.

Sportello Unico per l'Edilizia  
Il Responsabile

.....





**COMUNE DI  
CALAMANDRANA**

TIMBRO PROTOCOLLO

D.I.A. N°
in data

Mod. 5

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
del Comune di  
**CALAMANDRANA**

**DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITÀ'**  
(ai sensi articolo 22 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380,)

<b>I .. sottoscritt ..</b>		<b>Cod.Fisc. o part. I.V.A.</b>
COGNOME O DENOMINAZ. NOME I° RICHIEDENTE		AAA BBB 64C28 A479
COGNOME O DENOMINAZ. NOME II° RICHIEDENTE		
<b>Nato/a</b>		<b>il</b>
Calamandrana		00/00/000
Calamandrana		00/00/000
<b>Resident .. in / con sede in</b>	<b>via/Fraz./Piazza</b>	<b>n°</b>
Calamandrana	Fraz. Valle Chiozze	00
Calamandrana	Fraz. Valle Chiozze	00

In qualità di soggett\_\_ avent\_\_ titolo in quanto:

- Proprietario     
  Affittuario     
  Locatario     
  Superficiario  
 Altro titolo \_\_\_\_\_

dell'unità immobiliare sita in Calamandrana, Via/Fraz./ \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_

identificata a:       Catasto Terreni (C.T.)       Catasto Urbano (N.C.E.U.)

Foglio	Mappale/i	Subalterno/i	Zona di P.R.G.

con destinazione:   
 Residenziale   
 Artigianale   
 Industriale   
 Commerciale  
 Direzionale   
 Residenza agricola   
 Produzione agricola   
 Turistica  
 Sportiva   
 Mista   
 Altro \_\_\_\_\_

ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 22,

## DENUNCIA \_\_\_\_\_ L'INIZIO DI ATTIVITA' IN MATERIA EDILIZIA

nella suddetta unità immobiliare per le opere da realizzare come da allegata relazione asseverata ed elaborati progettuali del progettista abilitato Arch./Ing./Geom. \_\_\_\_\_,  
Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

### DICHIARA \_\_\_\_\_

- che le opere sono comprese nella tipologia corrispondente alla casella barrata nell'elenco che segue (dedotto dall'articolo 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380):

~~intervento edilizio minore, non riconducibile all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380~~

~~variante a Permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di costruire. Le varianti di cui alla presente denuncia sono riferite alle opere autorizzate con il precedente Permesso di costruire n° \_\_\_\_\_ rilasciato il \_\_\_\_\_~~

ristrutturazione edilizia che porta ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comporta aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comporta mutamenti della destinazione d'uso;

intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinato da piano attuativo che contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione dello stesso piano con deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

intervento di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, approvato con deliberazione consiliare n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

- che le opere avranno inizio il \_\_\_\_\_

- che verranno realizzate dalla Ditta<sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_,  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_ con sede in<sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

- che la Direzione Lavori verrà affidata al tecnico abilitato<sup>(3)</sup>  
\_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_,

indirizzo<sup>(4)</sup> \_\_\_\_\_

Pos.n. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ E-

mail \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

(firma del committente)

.....

(1) Ai sensi Art. 23 comma 2° D.P.R. 380/2001 è necessario indicare il nome della Ditta/Impresa che eseguirà i lavori

(2) Indicare il Comune in cui ha sede la Ditta che eseguirà i lavori

(3) Scrivere titolo, Cognome e Nome del tecnico incaricato della Direzione Lavori

(4) Indirizzo completo (Comune, via e numero civico)

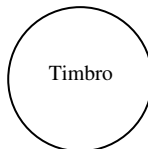


- Trattandosi di immobile sito in zona *sottoposta / non sottoposta* a vincolo di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici, ai sensi della L.R. 20/1989, *si allega / non si allega* la relativa Autorizzazione; <sup>(5)</sup>
- Trattandosi di immobile sito in zona *sottoposta / non sottoposta* alla tutela prevista dall'articolo 24 della L.R. 56/1977, *si allega / non si allega* parere preventivo della Commissione Regionale ex art. 91/bis della L.R. 56/1977; <sup>(5)</sup>
- Le opere previste *sono / non sono* soggette alla redazione dei progetti ai sensi della Legge 46/1990 e del successivo D.P.R. 447/1991 in materia di sicurezza degli impianti; <sup>(5)</sup>
- Le opere previste *sono / non sono* soggette alla redazione del progetto ai sensi della Legge 10/1991 in materia di risparmio energetico; <sup>(5)</sup>
- Le opere rispettano i requisiti di cui all'art. 1, comma 1, della Legge 09/01/89, n° 13.

Elaborati progettuali allegati (*vedi Art. 7 Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale il 15/03/04*):

- titolo di proprietà / disponibilità e versamento diritti di segreteria
- planimetria di P.R.G. e planimetria catastale della zona scala 1:1000 o 1:2000
- piante, sezioni, prospetti in scala 1:100 relative allo stato di fatto (attuale)
- piante, sezioni, prospetti in scala 1:100 relative allo stato finale (progetto)
- piante, sezioni, prospetti in scala 1:100 con evidenziate demolizioni e ricostruzioni in giallo e rosso
- relazione sugli impianti e progetto (ove occorrenti)
- relazione sul superamento delle barriere architettoniche (ove necessaria)
- autocertificazione ai sensi Art. 20 comma 1° D.P.R. 380/2001 circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie
- fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento (di tutte le facciate)

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_



IL PROGETTISTA

.....

<sup>(5)</sup> Cancellare il caso che non ricorre

## AL COMUNE DI CALAMANDRANA

Ufficio Tecnico

**COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**

**PRAT.N. ....**

*Il sottoscritto.....*

*in relazione al Permesso di Costruire n.....rilasciato in data .....*

*per.....*

.....

### COMUNICA

**1 - di aver dato inizio ai lavori in data.....**

**2 - di aver affidato la direzione dei lavori al (Geom.- Arch. - Ing.).....**

*con studio in.....via/Piazza.....*

*iscritto all'albo professionale dei/degli.....di.....con  
Pos.n.....*

**3 - Di aver affidato l'esecuzione dei lavori all'Impresa:.....  
domiciliata**

*in.....via.....n.....*

**4 - Di aver depositato, se necessario, presso il Comune di Calamandrana la denuncia di opere eseguite in acciaio o in conglomerato cementizio armato (C.A.) in data:.....avente n.....**

Calamandrana,.....

Firme e timbri (per D.L. e Impresa):

**IL PROPRIETARIO** .....

**IL DIRETTORE DEI LAVORI** .....

**L'ASSUNTORE DEI LAVORI** .....

AL COMUNE DI CALAMANDRANA  
Via Roma, 83 ☎ (0141) 75114 - FAX (0141) 75570  
**14042 CALAMANDRANA**  
- Sportello Unico per l'Edilizia -

## COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Il/la sottoscritto/a - La sottoscritta Ditta.....

residente in .....via .....

titolare di Concessione / Permesso di Costruire (cancellare la voce che non interessa)

n° .....del.....

per lavori edilizi eseguiti in Calamandrana via / Fraz. ....n°.....

in mappa N.C.T. Foglio.....Particella n° .....

**COMUNICA DI AVER ULTIMATO LE OPERE IN DATA.....**

Quanto sopra ai sensi dell'Art. 12 del Regolamento Edilizio.

Calamandrana, .....

IL PROPRIETARIO DICHIARANTE

IL DIRETTORE DEI LAVORI

.....

.....

<b>Registrazione di arrivo Protocollo</b>

<b>Pratica n.</b>	<b>000</b>
<b>Permesso n.</b>	<b>000</b>
<b>Data Permesso</b>	<b>00/00/2004</b>

Modello 8

Marca da bollo
----------------------

**AL COMUNE DI CALAMANDRANA**

Sportello Unico per L'Edilizia

**14042 CALAMANDRANA**

---

---

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

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
legale rappresentante di (1) \_\_\_\_\_,  
in qualità di titolare del Permesso di costruire sopra citato, relativo all'intervento (2)

\_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, individuato a  
catasto (3) \_\_\_\_\_ Foglio n. \_\_\_\_\_ particelle n. \_\_\_\_\_.

**richiede**

ai sensi dell'articolo 12 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, specificati nell'elenco a tergo e di cui allega copia (4);
- 2) che a seguito del sopra citato Permesso di costruire sono state rilasciate le varianti riportate nell'apposito elenco;
- 3) \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Il Titolare

.....

Elenco dei provvedimenti rilasciati in variante al Permesso di costruire principale

<b>Natura del provvedimento (5)</b>	<b>Numero</b>	<b>Data</b>



<b>Documenti allegati alla richiesta del certificato di agibilità</b>	
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione del committente che certifica, sotto la propria responsabilità, la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti (D.P.R. 380/01, art. 25 comma 1. lettera b)
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del D.P.R. 380/01
<input type="checkbox"/>	Certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato o a struttura metallica (Legge 1086/1971, art. 8 e D.P.R. 425/94, art. 4)
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, con l'attestazione dell'avvenuta presentazione (D.P.R. 425/94, art. 4) e copia della/e planimetria/e catastale/i.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati (Legge 46/90, art. 11)
<input type="checkbox"/>	Certificato di prevenzione incendi o dichiarazione sostitutiva dell'autorizzazione provvisoria (D.P.R. 37/1998, art. 3)
<input type="checkbox"/>	Richiesta di assegnazione di numero civico
<input type="checkbox"/>	Copia dell'Autorizzazione per l'allacciamento alla fognatura comunale e/o di autorizzazione allo scarico
<input type="checkbox"/>	Ricevute comprovanti il versamento del contributo commisurato al Costo di Costruzione (qualora non siano già state consegnate)
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

#### NOTE

(1) Ragione sociale, se del caso.

(2) Tipo di intervento assentito.

(3) Terreni/fabbricati.

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

(5) Specificare se Denuncia di Inizio Attività o se Permesso di costruire

Si dichiara che la costruzione di cui alla presente richiesta **è stata eseguita in conformità al progetto presentato**, osservando le prescrizioni contenute nel relativo permesso di costruire ed eventuali successive varianti e quindi si esprime parere favorevole al rilascio del certificato di agibilità.

Data \_\_\_\_\_

Il tecnico incaricato del sopralluogo

.....

**ovvero**

Si dichiara che la costruzione di cui alla presente richiesta **NON è stata eseguita in conformità al progetto presentato**, per i seguenti motivi:

---

---

---

---

---

Data \_\_\_\_\_

Il tecnico incaricato del sopralluogo

.....

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

Repubblica Italiana

Comune di Calamandrana (Provincia di Asti )

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 concessione edilizia 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, 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 Calamandrana, 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 Calamandrana 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.



**COMUNE DI CALAMANDRANA**  
 - C.A.P. 14042 - PROVINCIA DI ASTI - (0141) 75114 -  
 FAX (0141) 75570 c/c p.13024146 - Cod.Fisc. e Par.I.V.A. 00192130052  
 - Sportello Unico per l'Edilizia -  
 Email: ufficiotecnico@comunecalamandrana.it

Data

Pratica Edilizia N.  
 Anno

### **CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

(Art. 24 – T.U. approvato con D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001)

Vista la domanda presentata in data \_\_\_\_\_ al Prot. Gen. N. \_\_\_\_\_ da:

=====

=====

=====

al fine di ottenere il CERTIFICATO DI AGIBILITA' per l'immobile ubicato in Calamandrana:  
 via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_  
 Foglio \_\_\_\_\_ Mappale/i \_\_\_\_\_  
 con destinazione d'uso: \_\_\_\_\_

Oggetto del permesso di costruire:

Accertato che i lavori sono stati autorizzati con Permesso di Costruire N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Visto il Permesso di Costruire N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per variante in corso d'opera;  
 Accertato che i lavori sono stati iniziati in data \_\_\_\_\_ e ultimati in data \_\_\_\_\_  
 Accertato che i lavori sono stati realizzati in conformità alle prescrizioni del suddetto  
 permesso di costruire secondo il progetto allegato al permesso stesso;  
 Visto che ai sensi dell'art. 25 – comma 1 – sono stati allegati alla richiesta di agibilità i  
 seguenti documenti:  
 Richiesta di accatastamento dell'edificio – art. 25 – comma 1. – lett. a) D.P.R. 380/2001  
 Vista la dichiarazione sulla conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato,  
 nonché sulla prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti –art. 25 – comma 1 – lett.  
 b);  
 Vista la dichiarazione delle imprese installatrici degli impianti attestanti la conformità degli  
 stessi alla normativa vigente – art. 25 comma 2. – lett. c) D.P.R. 380/2001  
 Vista la restante documentazione allegata

## CERTIFICA

ad ogni effetto di legge l'AGIBILITA' del fabbricato in oggetto a far tempo dalla data del

destinato a

ubicato in Calamandrana via/Fraz.

N.

Foglio

Mappale/i

## DESCRIZIONE DEI LOCALI

PIANI	VANI UTILI	VANI ACCESSORI
Interrato		
Seminterrato		
Terreno		
Primo		
Secondo		
Terzo		
Sototetto		
<b>TOTALE N.</b>		

Note ed avvertenze:

Sportello Unico per l'Edilizia  
Il Responsabile  
Bevilacqua Geom. Salvatore

## APPENDICE ALL'ART. 31

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

#### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

#### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

#### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

#### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

## f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

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

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

- |                             | sì    | no    |
|-----------------------------|-------|-------|
| - <b>Impianti elettrici</b> | ..... | ..... |
|                             | ..... | ..... |

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

- **Impianti radiotelevisivi ed elettronici**
  - .....
  - .....
  - .....
  
- **Impianti di protezione da scariche atmosferiche**
  - .....
  - .....
  
- art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90  
art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91
  
- **Impianti di canne fumarie collettive**
  - .....
  - .....
  - .....
  
- **Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h**
  - .....
  - .....
  
- art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90  
art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91
  
- **Impianti di trasporto e utilizzazione di gas. combustibili con P> 34,8 KW.**
  - .....
  - .....
  
- art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90  
art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91
  
- **Impianti di protezione antincendio**
  - .....
  - .....
  
- art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90  
art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91

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

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

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

**Modello A**

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

**Modello B**

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

**Modello C**

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

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

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

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

sì                      no

.....                      .....

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

Specificare attività:

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

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. **2** in data **15/03/2004**
- divenuta esecutiva in data **28/03/2004**
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. **21** in data **27 maggio 2004**
- modificato con D.C.C. n. 13 del 19/04/2006
- modificato con D.C.C. n. 16 del 08/07/2014
- pubblicato per estratto sul **B.U.R.P.** n. **38** in data **18/09/2014**

Calamandrana, lì 24/02/2015

Visto: Il Sindaco  
Isnardi Fabio

Il Segretario Comunale  
Germano Dott. Daniele