

REGIONE PIEMONTE  
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO  
**COMUNE DI SETTIMO VITTORE**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

*APPROVAZIONE:* DELIBERAZIONECONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 25/06/2002

*ESECUTIVITA':* PUBBLICAZIONE B.U.R. N. 33 DEL 14/08/2002

*APPROVAZIONE 1° MODIFICA:* DELIBERAZIONECONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 28/12/2005

*ESECUTIVITA':* PUBBLICAZIONE B.U.R. N. 9 DEL 02/03/2006

*APPROVAZIONE 2° MODIFICA:* DELIBERAZIONECONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 31/03/2010

*ESECUTIVITA':* PUBBLICAZIONE B.U.R. N. 18 DEL 06/05/2010

*APPROVAZIONE 3° MODIFICA:* DELIBERAZIONECONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 05/02/2013

*ESECUTIVITA':* PUBBLICAZIONE B.U.R. N. 45 DEL 07/11/2013

*APPROVAZIONE 4° MODIFICA:* DELIBERAZIONECONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 30/04/2015

*ESECUTIVITA':* PUBBLICAZIONE B.U.R. N. 22 DEL 04/06/2015

## **TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI** **4**

---

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

## **TITOLO II. ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI** **6**

---

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

## **TITOLO III. PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI** **10**

---

|   |    |
|---|----|
| Art. 13. (Altezza dei fronti della costruzione ~Hf~)  | 10 |
| Art. 14. (Altezza della costruzione ~H~)  | 10 |
| Art. 15. (Numero dei piani della costruzione ~Np~)  | 10 |
| Art. 16.  | 11 |
| (Distanza tra le costruzioni ~D~, della costruzione dal confine ~Dc~, della costruzione dal ciglio o confine stradale ~Ds~) | 11 |
| Art. 17. (Superficie coperta della costruzione ~Sc~)  | 11 |
| Art. 18. (Superficie utile lorda della costruzione ~Sul~)   | 11 |
| Art. 19. (Superficie utile netta della costruzione ~Sun~)   | 11 |
| Art. 20. (Volume della costruzione ~V~)   | 12 |
| Art. 21. (Superficie fondiaria ~Sf~)  | 12 |
| Art. 22. (Superficie territoriale ~St~)   | 12 |
| Art. 23. (Rapporto di copertura ~Rc~)   | 12 |
| Art. 24. (Indice di utilizzazione fondiaria ~Uf~)   | 12 |
| Art. 25. (Indice di utilizzazione territoriale ~Ut~)  | 12 |
| Art. 26. (Indice di densità edilizia fondiaria ~If~)  | 12 |
| Art. 27. (Indice di densità edilizia territoriale ~It~)   | 13 |
| Art. 27bis. (Disposizione transitoria)  | 13 |

## **TITOLO IV. INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI** **14**

---

|   |    |
|---|----|
| Art. 28. (Salubrità del terreno e della costruzione)                        | 14 |
| Art. 29. (Allineamenti)   | 14 |
| Art. 30. (Salvaguardia e formazione del verde)                              | 14 |
| Art. 31. (Requisiti delle costruzioni)                                      | 15 |
| Art. 32. (Inserimento ambientale delle costruzioni)                         | 15 |
| Art. 33. (Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private)     | 16 |
| Art. 34. (Interventi urgenti)   | 16 |
| Art. 35. (Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione) | 16 |

---

**TITOLO V. PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI** **18**

|  |    |
|--|----|
| Art. 36. ( <i>Caratteristiche dei locali abitativi</i> )                       | 18 |
| Art. 37. ( <i>Antenne</i> )  | 23 |
| Art. 38. ( <i>Chioschi e mezzi pubblicitari</i> )                              | 24 |
| Art. 39. ( <i>Coperture, canali di gronda e pluviali</i> )                     | 24 |
| Art. 40. ( <i>Cortili e cavedi</i> )   | 24 |
| Art. 41. ( <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i> )                       | 25 |
| Art. 42. ( <i>Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni</i> ) | 25 |
| Art. 43. ( <i>Muri di sostegno</i> )   | 25 |
| Art. 44. ( <i>Numeri civici</i> )  | 26 |
| Art. 45. ( <i>Parapetti e ringhiere</i> )                                      | 26 |
| Art. 46. ( <i>Passaggi pedonali e marciapiedi</i> )                            | 26 |
| Art. 47. ( <i>Passi carrabili</i> )  | 27 |
| Art. 48. ( <i>Piste ciclabili</i> )  | 27 |
| Art. 49. ( <i>Portici e "pilotis"</i> )  | 27 |
| Art. 50. ( <i>Prefabbricati</i> )  | 27 |
| Art. 51. ( <i>Rampe</i> )  | 27 |
| Art. 52. ( <i>Recinzioni e cancelli</i> )                                      | 28 |
| Art. 53. ( <i>Serramenti</i> )   | 29 |
| Art. 54. ( <i>Servitù pubbliche</i> )  | 29 |
| Art. 55. ( <i>Soppalchi</i> )  | 29 |
| Art. 56. ( <i>Sporgenze fisse e mobili</i> )                                   | 30 |
| Art. 57. ( <i>Strade private</i> )   | 30 |
| Art. 58. ( <i>Terrazzi</i> )   | 30 |

---

**TITOLO VI. ESECUZIONE DELLE OPERE** **32**

|  |    |
|--|----|
| Art. 59. ( <i>Prescrizioni generali</i> )  | 32 |
| Art. 60. ( <i>Richiesta e consegna di punti fissi</i> )                              | 32 |
| Art. 61. ( <i>Disciplina del cantiere</i> )  | 32 |
| Art. 62. ( <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i> )          | 33 |
| Art. 63. ( <i>Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali</i> ) | 33 |
| Art. 64. ( <i>Scavi e demolizioni</i> )  | 34 |
| Art. 65. ( <i>Rinvenimenti</i> )   | 34 |
| Art. 66. ( <i>Ripristino del suolo e degli impianti pubblici</i> )                   | 34 |

---

**TITOLO VII. VIGILANZA E SANZIONI** **35**

|   |    |
|---|----|
| Art. 67. ( <i>Vigilanza e coercizione</i> )               | 35 |
| Art. 68. ( <i>Violazione del regolamento e sanzioni</i> ) | 35 |

---

**TITOLO VIII. DISPOSIZIONI FINALI** **36**

|  |    |
|--|----|
| Art. 69. ( <i>Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali</i> ) | 36 |
| Art. 70. ( <i>Deroghe</i> )  | 36 |

# **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 Responsabile del Servizio, che la presiede, e da 6 componenti, eletti dal Consiglio comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

## **Art. 3.**

### **(Attribuzioni della Commissione Edilizia)**

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio di permessi di costruire o autorizzazioni edilizie e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, esclusi quelli comunali (vedi L. 662/96) il rilascio di permessi per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta 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.

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 permesso di costruire o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire o all'autorizzazione.

## **Titolo II. Adempimenti amministrativi e tecnici**

### **Art. 5.**

#### **(Certificato urbanistico ~C.U.~)**

1. La richiesta del certificato urbanistico (~C.U.~) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e 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, con allegato relativo articolo delle N.T.A.;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il ~C.U.~ è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

### **Art. 6.**

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (~C.D.U.~) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il ~C.D.U.~ è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile, con allegato relativo articolo delle N.T.A.;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il ~C.D.U.~ è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

### **Art. 7.**

#### **(Richiesta di permesso di costruire e di autorizzazione edilizia e progetto municipale)**

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

d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

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

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

h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e descrizione dei particolari con riferimento agli elementi costruttivi architettonici e decorativi (vedi scheda di individuazione degli elementi compositivi) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

- 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
- 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
- 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

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

7. La richiesta di variante al permesso di costruire 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.

#### Art. 8.

#### **(Rilascio di permesso di costruire e di autorizzazione edilizia)**

1. I permessi di costruire e le autorizzazioni edilizie sono rilasciate dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. 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.
3. I permessi di costruire 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 permesso 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 al permesso di costruire 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 ai permessi 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 n. 9 allegato al presente Regolamento.

#### Art. 9.

### **(Diniego di permesso di costruire e di autorizzazione edilizia)**

1. Il diniego 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 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.

#### Art. 10.

### **(Comunicazione dell'inizio dei lavori)**

1. Il titolare del permesso 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, con sottoscrizione da parte degli interessati.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire o dell'autorizzazione, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

#### Art. 11.

### **(Voltura di permesso di costruire e di autorizzazione edilizia)**

1. Il trasferimento del permesso di costruire 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 al permesso o all'autorizzazione.
3. La voltura del permesso di costruire o dell'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza, senza elaborati grafici e mantenendo lo stesso numero di permesso.



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

Art. 12.

**(Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità)**

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso o autorizzazione per le opere mancanti, il titolare del permesso o dell'autorizzazione deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di abitabilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

## **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 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 spiccatato; 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 spiccatato 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 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 spiccatato 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 torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni 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.

Istruzioni

Il Comune può formulare le definizioni e le modalità di misurazione delle altezze di particolari tipi di costruzioni, quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, altane, ecc., ove ritenga opportuno disciplinare tali fattispecie.

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, adattando i fronti interessati da rampe, scale e viabilità privata di accesso con la realizzazione di opportune aiuole e riporti di terra misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art. 16.

**(Distanza tra le costruzioni  $\sim D \sim$ , della costruzione dal confine  $\sim D_c \sim$ , della costruzione dal ciglio o confine stradale  $\sim D_s \sim$ )**

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 il filo di fabbricazione di un'altra costruzione fronti stante (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 rappresentato 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 rappresentato 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.

Le opere interrato possono essere costruite e confine con le proprietà private, ma devono rispettare gli arretramenti imposti dalle fasce di rispetto dei diversi vincoli.

Art. 17.

**(Superficie coperta della costruzione  $\sim S_c \sim$ )**

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  $\sim S_{ul} \sim$ )**

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 del fabbricato principale o comunque pertinenziali;
  - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - g) ai cavedi e intercapedini.

Art. 19.

**(Superficie utile netta della costruzione  $\sim S_{un} \sim$ )**

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  $\sim V \sim$ )**

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  $\sim Sf \sim$ )**

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  $\sim St \sim$ )**

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

Art. 23.

**(Rapporto di copertura  $\sim Rc \sim$ )**

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 ( $\sim Rc \sim = \sim Sc / \sim Sf \sim$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Art. 24.

**(Indice di utilizzazione fondiaria  $\sim Uf \sim$ )**

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

Art. 25.

**(Indice di utilizzazione territoriale  $\sim Ut \sim$ )**

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

Art. 26.

**(Indice di densità edilizia fondiaria  $\sim If \sim$ )**

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

Art. 27.

**(Indice di densità edilizia territoriale  $\sim It \sim$ )**

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

Art. 27bis.

**(Disposizione transitoria)**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 14-16-20-21-22-23, 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 dei locali abitativi del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 29.

### **(Allineamenti)**

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

Art. 30.

### **(Salvaguardia e formazione del verde)**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, 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.

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. Vedi modello (XX)
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.

Art. 32.

**(Inserimento ambientale delle costruzioni)**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. 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 (vedi scheda di individuazione degli elementi compositivi).
6. Per il recupero dei fabbricati di origine rurale che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico- artistico si richiamano quale linee guida ed indirizzi per gli approfondimenti progettuali i contenuti del "Manuale per il recupero e la valorizzazione dei patrimoni ambientali e rurali" e "Manuale per il recupero e la valorizzazione dei beni culturali attrattivi" editi dal Gal Valli del Canavese nel 2012 nell'ambito del PSR 2007/2013 - Misura 323. I manuali si intendono parte integrante del presente Regolamento Edilizio <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Comma inserito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 5/02/2013

Art. 33.

**(Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private)**

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute: 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.
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 rimosse 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, sempre che non costituiscano pericolo per la circolazione.

# **Titolo V. Prescrizioni costruttive e funzionali**

## **Art. 36.**

### *(Caratteristiche 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 sopra puntone.
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
  - c) per i fabbricati rurali esistenti posti al di fuori del centro abitato per necessità di mantenere le caratteristiche originarie e tipiche del fabbricato, l'altezza minima interna può essere contenuta nei limiti di mt. 2,20 per i locali di abitazione.
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.

Dimensione e dotazione minima degli alloggi.

- 1) In conformità al D.M. 05/07/1975 gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima per abitante (superficie totale netta nei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14, per i primi 4 posti letto previsti e di mq.10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
- 2) I monolocali, (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie minima di mq. 28 se dotati di un solo posto letto, e di mq.38 se dotati di due posti letto.
- 3) Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto doccia.
- 4) Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

### **Progettazione delle opere, edifici abitativi.**

#### Caratteristiche dei locali di abitazione.

- 1) Anche in conformità al D.M. 05/07/1975, negli edifici urbani i locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, debbono avere le superfici minime e/o i volumi minimi seguenti:
  - stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq.14;
  - tinello con cabina di cottura: superficie mq.14;
  - stanza da letto: superficie mq.9 se ad un letto e mq.14 se a due letti;
  - cucine e portinerie: superficie mq.8; con larghezza non inferiore a mt.1,80.

Sono ammesse cabine di cottura o cucini di superficie non inferiore a mq. 4.

2) L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione degli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto, e` fissata in mt. 2,7 con l'interpiano non inferiore a mt.3 per gli insediamenti sopra i 1.000 mt. L'altezza è riducibile a mt. 2,55.

Inoltre:

Per i sottotetti abitabili, in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di mt.2,7 e` quella media del locale, riducibile a mt.2,55 per i Comuni posti al disopra dei 1.000 mt. s.l.m.; in nessun punto del locale l'altezza può essere inferiore a mt.1.

Per i locali coperti a volta l'altezza minima prescritta si misura a meta` saetta.

Gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40 mc. ed un'altezza minima di mt.5 (di cui mt. 2,7 per il locale e mt. 2,20 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

3) La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.

4) La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc. per posto letto.

Nell'effettuazione di opere di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati soggetti alla disciplina della L. 1 giugno 1939 n.1089, recante "norme per la tutela delle cose di interesse artistico o storico", e` consentito mantenere l'attuale situazione di fatto dei locali di abitazione limitatamente all'altezza interna utile, alla superficie degli alloggi monolocali, delle stanze da letto e di soggiorno e alla superficie finestrata apribile.

Nell'effettuazione di opere di risanamento conservativo o di ristrutturazione di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico od particolare pregio ambientale, ai sensi del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 Aprile 1963, art. 2, lettera A, si applicano i limiti seguenti:

Altezza minima interna utile dei locali di abitazione: mt. 2,20;

Superficie minima delle stanze da letto:

- a- stanze per una persona: mt. 7,50;
- b- stanza per due persone: mt. 11,50;

Superficie finestrata apribile: pari a quella esistente purché non inferiore a 1/32 della superficie del pavimento.

Si precisa che i fabbricati ad abitazione e quelli destinati al commercio e agli uffici, dovranno essere forniti di canne fumarie in modo da permettere un riscaldamento autonomo in tutti i vani.

Per ogni 100 mq. di locali o, in ogni caso per ogni unita` di immobile, vi è l'obbligo di provvedere ad una canna fumaria.

#### Caratteristiche dei vani accessori e di servizio.

Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli.

I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- bagno con più di due apparecchi e vasca: superficie mq.4;
- bagno con più di due apparecchi e doccia: superficie mq.3,5;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia:  
- superficie mq.2,5;

La larghezza minima e` fissata in mt.1,4, per le stanze da bagno e mt.1,1 per i gabinetti.

L'altezza minima e` fissata in mt.2,4, riducibile a mt.2,1 per i disimpegni di superficie inferiore a mq.4, nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

I corridoi debbono avere la larghezza minima di mt.0,90.

I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera mt.1 e l'altezza media non supera mt.2.

Le autorimesse non possono avere un'altezza media superiore a mt.2,5 all'intradosso della copertura.

#### Accessibilità degli edifici.

La larghezza delle porte di accesso delle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a mt.0,80.

Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di mt.0,90 per 1,3 posta con l'apertura sul lato più corto;
- porta a battenti o a scorrimento laterale, avente larghezza minima di mt.0.80;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di mt.1,30.

### **Progettazione delle opere, edifici pubblici.**

#### Accesso dei minorati fisici alle costruzioni.

L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali, scalee ascensori, sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe indipendenti (od abbinata a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, è fissata in mt.9; la larghezza di tali rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a mt.1,2; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata non superiore a mt.0,16; nel caso che abbiano larghezza superiore a mt.1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.

I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.

Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al D.P.R. 27/04/1978, n.384 che attua l'art.27 della L. 118/1971

### **Progettazione delle opere, edifici abitativi.**

#### Aerazione ed illuminazione dei locali.

1) Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali disimpegno, i corridoi, i ripostigli, i vani scala ed i servizi igienici.

La finestra laddove prescritta, dev'essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi(pubblici o privati).

La superficie netta di illuminazione e aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/8 della superficie del pavimento.

2) I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq.0,80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli o ai soggiorni non sussiste nessun obbligo di finestra, purché venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nei locali in cui il posto di cottura si apre e con il quale deve ampiamente comunicare.

3) I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio.

L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno 5 ricambi orari.

### **Progettazione delle opere, edifici abitativi.**

#### Sotterranei, seminterrati e sottotetti.

1) I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

2) L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere del Sanitario designato dall'A.S.L., alle seguenti condizioni:

il piano di calpestio dev'essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;

lo scarico delle acque dev'essere fatto in modo da escludere rigurgiti;

l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno mt.3 di cui mt.1,2 almeno sul piano di spiccato;

il pavimento deve essere impermeabile e i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm.30 sotto il piano del pavimento interno;

la superficie netta illuminante non deve essere minore a 1/8 della superficie del locale, con finestre

apertesi a mt.0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;

la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

3) L'eventuale costruzione e utilizzazione per usi speciali di locali dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelli dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

4) I sottotetti di edifici esistenti per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie del pavimento del locale.

### **Progettazione delle opere, edifici abitativi.**

#### Servizi igienici degli alloggi.

1) Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidè, lavabo, vasca da bagno o piatto doccia; oltre ai cinque locali abitabili e` prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidè, lavabo), ogni due locali aggiuntivi.

Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

2) I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoio dai locali di disimpegno; e` vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto anti-gabinetto.

Gli eventuali anti-gabinetto debbono avere il lato minimo di almeno mt.0,90. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, e` proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del D.M. 05/07/1975.

### **Progettazione delle opere, edifici speciali.**

#### Locali di alloggi collettivi.

1) Negli edificio parte di essi, destinati aduso di albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori e i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc.18 per persona. Ogni camera deve essere fornita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

2) Le scale debbono essere proporzionate per ampiezza numero, al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni cinque persone che l'edificio e` destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.

3) Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al R.D. n. 1102/1925; per gli edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

### **Progettazione delle opere, edifici speciali.**

#### Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.

I locali ad uso commerciale di nuova costruzione debbono avere:

altezza minima di mt.3 se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della monta;

sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;

vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a mt.7;

disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;

scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

### **Progettazione delle opere, edifici speciali.**

#### Depositi e magazzini.

1) I depositi e i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile.

In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari devono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno mt.1,50) formato da vernice o altro materiale liscio e impermeabile e lavabile.

2) I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.

3) Per lo scarico delle acque di lavaggio, e depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

### **Progettazione delle opere, edifici rurali.**

#### Letamai e serre di coltura.

1) Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato, essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile.

2) I letamai e gli annessi pozzetti per liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.

La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

3) L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato in carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

### **Progettazione delle opere, edifici rurali**

#### Edifici per il ricovero di animali.

1) Gli edifici destinati al ricovero di animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione; non abbiano accesso da essi.

2) Nelle nuove costruzioni non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

3) Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di mt.2,5 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc.30 per capo; gli ovili e i porcili di almeno mc.15 (riducibili del 50% nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni in alpeggio. In pianura potrà essere consentita una capacità inferiore a 30 e 15 mc., su parere preventivo della USSL, ai sensi dell'art.2 del R.D. 9 Maggio 1929, n.994) per capo.

Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di mt.1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Le mangiatoie e gli abbeveratoi debbono avere angoli lisci e arrotondati.

4) Le deiezioni il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame, la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del R.D. n.1265/34, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonché le norme dell'apposito articolo.

## **Progettazione delle opere, edifici accessori.**

*(comma inserito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30/04/2015)*

### Bassi fabbricati.

1) i manufatti dei Bassi fabbricati, qualora rispondenti alle disposizioni urbanistiche ed edilizie, dovranno conformarsi ai caratteri costruttivi ed alle connotazioni stilistiche a seguito prescritte:

- muri di tamponamento in pietra a spacco naturale, in laterizio o pannelli prefabbricati intonacati con malta di calce naturale rasata a cazzuola o frattazzo medio grosso, in assito di legno naturale. Sono altresì ammessi fabbricati privi di tamponatura con pilasti in legno, ferro, pietra, c.a. o laterizio intonacato
- tetto a una o più falde inclinate con manto di copertura in lose, coppi, tegole, lamiera grecata preverniciata o legno posati su orditura in legno o ferro. In caso di edificazione in aderenza a fabbricati esistenti sono ammesse coperture piane praticabili e funzionali al fabbricato esistente
- serramenti in legno di massello naturale, pvc o materiali metallici

Nelle aree classificate centri storici o nuclei minori i materiali dovranno essere conformi a quelli prescritti dalle N.T.A. del PRG per tali zone. L'impiego di forme estranee alla cultura architettonica locale come pure l'inserimento di particolari costruttivi o di materiali e colori diversi da quelli prescritti, potrà essere consentito in forza di richieste supportate da un'adeguata ricerca progettuale volta alla valorizzazione sia delle presistenze oggetto d'intervento che del contesto architettonico ed ambientale circostante

2) le strutture non stabilmente infisse nel terreno di ricovero attrezzi o animali domestici o accessori residenziali di superficie utile lorda uguale o inferiore a mq 8 e altezza massima uguale o inferiore a mt. 3,00 sono considerati elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici ai sensi dell'art. 6 comma 2 lettera e) del DPR 380/01 e s.m.i.. La loro installazione è ammessa in deroga all'art. 36 delle NTA alla distanza minima di mt. 1,50 dal confine e in deroga all'art. 9 del D.M. 1444/68 alla distanza di mt. 5, 00 dai fabbricati di pertinenza. È ammessa la realizzazione di una struttura ogni unità immobiliare.

### **Art. 37. (Antenne)**

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. Al fine di tutelare la salute dei cittadini, di salvaguardare i valori paesistico ambientali ed architettonici presenti nel territorio comunale, l'installazione di impianti e apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici con frequenze comprese tra 100 kHz e 300 Ghz impiegati per la radiodiffusione e radiocomunicazione, è vietata nei seguenti casi:

a) ad una distanza inferiore a 300 mt., misurati in linea d'aria, dal perimetro esterno dei fabbricati adibiti a civile abitazione come dimora abituale;

b) ad una distanza inferiore a 500 mt., misurati in linea d'aria, dal perimetro esterno delle aree definite come siti sensibili (vengono definiti siti sensibili i luoghi (fabbricati ed aree di pertinenza) destinati ad asili, scuole di ogni ordine e grado, presidi sanitari quali ospedali, poliambulatori, cliniche, case di cura, strutture similari sanitarie, case di riposo, altre sedi di convivenza collettiva ed aree attrezzature per divertimento, sport e svago.

Art. 38.

**(Chioschi e mezzi pubblicitari)**

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art. 39.

**(Coperture, 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. (vedi scheda di individuazione degli elementi compositivi). sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature e dove possibile nei rii; 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 1,50 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 40.

**(Cortili e cavedi)**

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:



altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;  
altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;  
altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 41.

### **(Intercapedini e griglie di aerazione)**

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati con larghezza massima non superiore a mt. 1,20; 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 antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

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

Art. 42.

### **(Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni)**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

6. 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 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra a vista.

5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44.

#### **(Numeri civici)**

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da .1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

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

4. 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 ad esclusione delle vie comprese nella perimetrazione del Centro Storico e comprese in un piano di riqualificazione urbana.

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

Art. 45.

#### **(Parapetti e ringhiere)**

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

2. I manufatti di cui sopra devono:

a) avere altezza non inferiore a 1,00 m;

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 alluminio, murature intonacate, cemento a vista, elementi in laterizio purchè l'inserimento avvenga in armonia con l'ambiente naturale e costruito, per le zone del Centro Storico vedi scheda degli elementi decorativi architettonici; 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 parapedonali di cui al comma

precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 47.

**(Passi carrabili)**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 10,00 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 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. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 49.

**(Portici e "pilotis")**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 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 la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 50.

**(Prefabbricati)**

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

Art. 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 ad esclusione degli edifici residenziali mono e bifamigliari o di accesso a fondi rustici;
- 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 ad esclusione degli edifici residenziali mono e bifamigliari o di accesso a fondi rustici;
- d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

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

- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

#### Art. 52.

#### **(Recinzioni e cancelli)**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

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

- a) con muro pieno di altezza massima di 0,50 m;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m, salvo casi in deroga richiesti da specifica normativa;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;

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 pietre a vista, mattone a vista, conglomerato cementizio finitura intonaco.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate e recinzioni sono ferro, legno alluminio, murature intonacate, cemento a vista, elementi in laterizio purchè l'inserimento avvenga in armonia con l'ambiente naturale e costruito.

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 dal livello del terreno a monte.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e 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 perimetro 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 4,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
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 e tipologie previste nelle allegate schede.
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 implichino 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 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 1,60 m.;

c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

Art. 56.

### **(Sporgenze fisse e mobili)**

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

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

a) 1/3 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;

b) 1,20 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo, e le tende parasole siano proporzionate all'ampiezza del vano.

c) 0,25 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo.

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

Art. 57.

### **(Strade private)**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;

b) alla manutenzione e pulizia;

c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;

e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;

f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare 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 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,50 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 minimo 4 lx (lux) sul piano stradale.

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

Art. 58.

### **(Terrazzi)**

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione

sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 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 della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Istruzioni

- Per quanto prescritto al comma 1, v. art. 4 della L. 28 febbraio 1985 n. 47.

- Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, i nominativi dei



progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori (v. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494).

#### Art. 62.

### **(Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie)**

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere evidenziati 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 levare 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 di costruire o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art. 64.

#### **(Scavi e demolizioni)**

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

Art. 65.

#### **(Rinvenimenti)**

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

Art. 66.

#### **(Ripristino del suolo e degli impianti pubblici)**

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

## **Titolo VII. Vigilanza e sanzioni**

Art. 67.

### **(Vigilanza e coercizione)**

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

Art. 68.

### **(Violazione del regolamento e sanzioni)**

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

## **Titolo VIII. Disposizioni finali**

Art. 69.

### **(Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali)**

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

Art. 70.

### **(Deroghe)**

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

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 18 in data 25.06.2002
- divenuta esecutiva in data 09.07.2002
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 33 in data 14.08.2002
  
- 1° modifica deliberazione del C.C. n. 41 in data 28.12.2005 pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 9 in data 02.03.2006
- 2° modifica deliberazione del C.C. n. 16 in data 31.03.2010 pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 18 in data 06.05.2010
- 3° modifica deliberazione del C.C. n. 4 in data 05.02.2013 pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Settimo Vittone, marzo 2013

Visto:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

f.to Arch. Sabrina NORO

f.to Dr. Giovanni MARIONE

## **Allegato D**

### APPENDICE ALL'ART. 31

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

### Allegati

- Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)
- Modello 2 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
- Modello 4a Permesso di costruire gratuito
- Modello 4b Permesso di costruire oneroso
- Modello 5 Autorizzazione Edilizia
- Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori
- Modello 7 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- Modello 8 Richiesta del certificato di abitabilità
- Modello 9 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
- Modello 10 Certificato di abitabilità
- Modello 11 Autorizzazione Legge 13/89
- Modello 12 Dichiarazione sostitutiva
- Modello 13 Dichiarazione Legge 13/89
- Modello 14 Dichiarazione Legge 46/90
- Modello 15 Domanda Legge 408 – Iva agevolata
- Modello 16 Richiesta documenti
- Modello 17 Scheda tipologie – centro storici

## 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 idro-sanitario
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".
  - 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".
  - 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
  - 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):

- Impianti elettrici

art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c)

del D.P.R. 447/91

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici

- Impianti di protezione da scariche atmosferiche

art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91

- Impianti di canne fumarie collettive

- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h

art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91

- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas

- combustibili con  $P > 34,8$  KW.

art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91

- Impianti di protezione antincendio

art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90

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

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

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

- Progetto dell'impianto

Modello A

per opere relative ad edifici di nuova costruzione

o a ristrutturazione di edifici.

Modello B

per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in

edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici.

Modello C

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con

$P > 35$  KW.

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

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

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

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.



## modello 1

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

### DICHIARAZIONE URBANISTICA (D.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 estratto delle norme tecniche di riferimento

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.

## modello 2

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

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

Richiesto da (1) .....

per l'immobile sito in ..... n. ....

descritto al catasto al foglio .....particelle .....

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

.....

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

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

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

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

.....

Modalità di intervento consentite .....

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

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

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità .....

Comportanti speciali autorizzazioni .....

Allegati:

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

Altri eventuali. estratto delle norme tecniche di riferimento

Data ..... L'Autorità comunale

#### NOTE

1) Indicare le generalità del richiedente e la condizione dello stesso rispetto all'immobile: proprietario o altro titolo.

(2) Indicare gli estremi del testo normativo dell'atto, o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.

(3) Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi è obbligatorio l'inserimento in PPA.

(4) Il volume o la superficie utile lorda complessivi consentiti per le costruzioni sono ricavati applicando gli indici di densità edilizia (If) o di utilizzazione (Uf) fondiari alla superficie fondiaria (Sf) del terreno: nel caso di terreni sui quali insistano costruzioni esistenti, possono essere distinti il volume o la superficie utile lorda già realizzati e quelli ancora realizzabili.

## modello 3

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso

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

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.

Caratteri dell'intervento edilizio:

collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....  
.....

- caratteri compositivi ed ambientali (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.

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

.....

-caratteri tecnologici (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.).

-opere di urbanizzazione esistenti e previste (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

Calcolo dei volumi e delle superfici

per l'area d'intervento

Superficie territoriale (St) .....

Superficie fondiaria (Sf) .....

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

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

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

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

Rapporto di copertura (Rc) .....

@

(\*)

@ammesso/a esistente realizzabile in progetto

(V) m3

(Sul) m2

(Sc) m2

(H) m / /

/ /

(Np) / /

(Dc) m / /

(D) m / /

(Ds) m / /@

Verifica dei rapporti aeroilluminanti

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

Data Il Richiedente Il Progettista

### NOTE

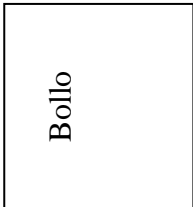
(1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.

(2) Eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.

- (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.
- (4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e di valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni.
- (5) Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).
- (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

**Modello 4a**

**DA NOTIFICARE**    **DA PUBBLICARE**



Comune di .....

PROVINCIA DI TORINO

UFFICIO TECNICO

Data .....

Prot. N° .....

PRATICA EDILIZIA N° .....  
ANNO .....

**PERMESSO DI COSTRUIRE N° .....**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la domanda di permesso di costruire presentato in data .....da<sup>2</sup> ....., nato a ..... (.....) il ....., c.f. ...., residente a ..... (.....) in ..... n. ...., con allegato progetto, redatto da ..... codice fiscale n. .... con studio a ..... (.....) in ..... n. .... per l'esecuzione dei lavori di<sup>3</sup> ..... ubicato in: ..... su fabbricato identificato al catasto terreni al foglio n. .... mapp.le n. ....

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di<sup>4</sup> ..... come risulta dalla documentazione esibita.

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10; 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere del responsabile comunale del procedimento, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del t.u. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 17 luglio 1934, n. 1256;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del ..... e di cui al verbale n.....;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1990, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 ed il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

<sup>2</sup> Indicare le generalità complete, il codice fiscale o partita IVA, la residenza anagrafica del soggetto o la sede legale della ditta richiedente la concessione.

<sup>3</sup> Indicare l'oggetto della richiesta di concessione edilizia.

<sup>4</sup> Indicare il titolo in base al quale viene richiesta la concessione edilizia :proprietario, affittuario, ecc..

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1993, n. 147;

Visto l'art. 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come sostituito con la legge di conversione 4 dicembre 1993, n. 493;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: .....

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., **che** .....

Dato che l'opera di cui alla presente concessione ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

## CONCEDE

a: ....., nato a ..... (**.....**) il ....., c.f. ...., residente a ..... (**.....**) in ..... n. ...., di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del ....., pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a **tre anni dall'inizio dei lavori**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia, sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e di convenzioni particolari.

## PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi dovranno essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U.

18 marzo 1992, n. 65 SO.) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24 giugno 1993, n. 37406/STC: (S.O. G.U. n. 191 del 16.08.1993, n. 74) e in particolare:

- a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
- b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, 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.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
- 10) Nei cantieri dove si eseguano le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente ai lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha il libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono sempre essere esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia di inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della legge 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con il Decreto del Ministro dell'Ind. E Comm. e Art. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso delle costruzioni dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti, vedi D.Lgs 626/94, 494/96 e s.m.i.) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose

ed alle persone e di ovviare, per quanto possibili, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

- 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento e il relativo certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. La prova dell'avvenuto accatastamento, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge 13 settembre 1991, n. 299, convertito in legge, con modificazioni dall'art. 1, comma 1, legge 18 novembre 1991, n. 363, dovrà essere fornita allegando copia autentica della ricevuta della denuncia di accatastamento delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato, rilasciata dall'U.T.E. competente per territorio. In caso di mancanza della suddetta ricevuta, questo Comune non procederà al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità richiesto dall'interessato.
- 18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della legge 18-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle relative sanzioni penali ed amministrative di cui alla legge vigente legislazione in materia urbanistica.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e a spese del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
  - a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
  - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
  - c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 263 (G.U. n. 45 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;
  - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
  - e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione delle delinquenze di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale" e successive modificazioni ed integrazioni; in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare la concessione previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa legge 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate;
  - f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa ai nuovi impianti industriali di licenza o di autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.
- 22) Altre prescrizioni particolari: =====.

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

---



Il sottoscritto **dichiara** di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale della presente concessione edilizia con n. \_\_\_\_\_ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

\_\_\_\_\_

**IL DICHIARANTE**

(firma leggibile)



Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del t.u. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 17 luglio 1934, n. 1256;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del ..... e di cui al verbale n.....;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1990, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 ed il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1993, n. 147;

Visto l'art. 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come sostituito con la legge di conversione 4 dicembre 1993, n. 493;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: .....

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., **che** .....

Dato che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:

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

a.1 versamento della somma di £. .... quale contributo oneri di urbanizzazione;

(quietanza della Tesoreria Comunale n. .... in data .....);

a.2 versamento della somma di £. .... quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione (quietanza della Tesoreria Comunale n. .... in data .....) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L..... a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia ..... polizza n. .... del .....);

a.3 presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di £. .... corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della L. 10/77, ai sensi degli artt. 7, comma 2 e 11 comma 1 della medesima legge;

(compagnia ..... polizza n. .... del .....);

Convenzione stipulata il ....., registrata a ..... il ..... n. .... mod. .... Vol. .... e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di ..... il ..... N. .... R.O. .... R.P..

a.4 .....

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

b.1 versamento della somma di € ..... quale contributo costo di costruzione;

(con quietanze n. .... in data .....);

b.2 versamento della somma di €. .... quale prima rata contributo costo di costruzione (quietanza della Tesoreria Comunale n. .... in data .....) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di €..... a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia ..... polizza n. .... del .....);

b.3 presentazione di convenzione/atto unilaterale d'obbligo, stipulat..... il ....., registrat..... a ..... il ..... N. .... mod. .... Vol. .... e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di ..... il ..... N. .... R.O. .... R.P.. sulla base della convenzione tipo regionale o in mancanza della convenzione tipo adottata con Delibera Consiliare n. .... Del ....., ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 10/77, per lo scuputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni ..... ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo suddetta;

b.4 .....

.....

## CONCEDE

a: ....., nato a ..... (.....) il ....., c.f. ...., residente a ..... (.....) in ..... n. ...., di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del ....., pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a **tre anni dall'inizio dei lavori**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

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

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

## **PRESCRIZIONI GENERALI**

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi dovranno essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 65 SO.) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24 giugno 1993, n. 37406/STC: (S.O. G.U. n. 191 del 16.08.1993, n. 74) e in particolare:
  - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
  - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, 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.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
- 10) Nei cantieri dove si eseguano le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente ai lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha il libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono sempre essere esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

- 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia di inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della legge 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con il Decreto del Ministro dell'Ind. E Comm. e Art. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso delle costruzioni dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti, vedi D.Lgs 626/94, 494/96 e s.m.i.) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibili, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento e il relativo certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. La prova dell'avvenuto accatastamento, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge 13 settembre 1991, n. 299, convertito in legge, con modificazioni dall'art. 1, comma 1, legge 18 novembre 1991, n. 363, dovrà essere fornita allegando copia autentica della ricevuta della denuncia di accatastamento delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato, rilasciata dall'U.T.E. competente per territorio. In caso di mancanza della suddetta ricevuta, questo Comune non procederà al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità richiesto dall'interessato.
- 18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della legge 18-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle relative sanzioni penali ed amministrative di cui alla legge vigente legislazione in materia urbanistica.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e a spese del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) E fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
  - a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
  - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per al progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
  - c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 263 (G.U. n. 45 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;
  - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per al sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
  - e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione delle delinquenze di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale" e successive modificazioni ed integrazioni; in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare la concessione

previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa legge 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate;

f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991(G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa ai nuovi impianti industriali di licenza o di autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

22) Altre prescrizioni particolari: =====.

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

\_\_\_\_\_

Il sottoscritto **dichiara** di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale della presente concessione edilizia con n. \_\_\_\_\_ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

\_\_\_\_\_

**IL DICHIARANTE**

(firma leggibile)

modello 5

Pratica n. ....  
Autorizzazione n. ....  
Comune di .....  
Provincia di .....

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

L'AUTORITÀ COMUNALE

- vista la domanda presentata da (1)..... codice fiscale ..... , partita I.V.A ..... in data ..... , e registrata al protocollo generale in data ..... con il numero ..... intesa ad ottenere autorizzazione per ..... (2) in questo comune, ai mappali ..... , Via ..... (3);
- visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta;
- visto il titolo che legittima la richiesta, costituito da .....
- .....;
- sentito il parere ..... (4) espresso dalla Commissione edilizia;
- sentito il parere ..... (4) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica;
- sentito il parere del Comando Provinciale dei VV. FF. ....;
- visti il nulla-osta e le autorizzazioni (5).....
- .....;
- visto il documento comprovante il pagamento del contributo obbligatorio alla cassa di previdenza del tecnico progettista (6);
- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune; autorizza..... (7) ad eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:
- 1) i lavori devono essere iniziati entro ..... dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati entro ..... dalla data del loro inizio;
- l'autorizzazione cessa la sua efficacia nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito o per l'ultimazione;
- 2) prima dell'inizio dei lavori, il titolare dell'autorizzazione è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari: (8) .....
- 3) il titolare dell'autorizzazione deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;
- 4).....(9);
- 5) il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (10) .....
- .....;
- 6) l'autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;
- 7) ..... (11).
- Alla presente autorizzazione è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:
- .....
- ..... li .....
- ..... (12)

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno ..... addì ..... del mese di .....  
io sottoscritto .....



ho notificato il suesteso atto a .....  
mediante consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

Comune di .....

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

..... li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

#### NOTE

(1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.

(2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.

(3) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.

(4) Indicare, quando richiesti, se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.

(5) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).

(6) Indicare se previsto.

(7) Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione.

(8) Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto dell'autorizzazione.

(9) Se il tipo di intervento lo richiede, è prescritta, a lavori ultimati, l'acquisizione del certificato di abitabilità, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

(10) Devono essere riportate, se necessarie, prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, tenendo conto dell'entità dei lavori autorizzati.

(11) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali

(12) Firma del funzionario competente al rilascio.

**AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI .....**

**DENUNCIA DI INIZIO LAVORI**

*Il sottoscritto ....., nato a .....il ....., c.f. ...., residente in  
.....n. ...., a seguito del Permesso di costruire n. .... del ..... per  
l'esecuzione dei lavori di ....., in .....*

**COMUNICA**

- 1) che i lavori saranno iniziati in data .....
- 2) di aver affidato la Direzione dei Lavori a ..... con Studio a ..... in via .....
- 3) che i lavori sono affidati all'Impresa .....

**ALLEGA**

copia della denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato - precompresso - a struttura metallica, vistata dall'Ufficio del Genio Civile di Torino in data ..... al n. ....;

duplice copia della documentazione inerente l'isolamento termico del fabbricato, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 della legge 10/91.

duplice copia del progetto dell'impianto termico di riscaldamento negli ambienti di cui all'art. 28 della legge 10/91.

duplice copia del progetto dell'impianto elettrico, in conformità a quanto previsto dall'art. 6 della L. 46/90.

Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice.

***I SOTTOSCRITTI: Concessionario - Direttore dei lavori - Impresa costruttrice, dichiarano sotto la loro responsabilità:***

che i lavori di cui alla presente denuncia non comprendono opere in conglomerato cementizio armato, normale - precompresso - a struttura metallica, dall'art. 1 della Legge 1086/1971.

che nel fabbricato di cui alla presente denuncia, non verrà installato un impianto termico di riscaldamento negli ambienti di cui all'art. 28 della legge 10/91.

che nel fabbricato di cui alla presente denuncia non verrà realizzato un nuovo impianto elettrico, ovvero non verrà modificato l'impianto elettrico esistente.

....., addì .....

**LA PROPRIETÀ**

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

**L'IMPRESA COSTRUTTRICE** .....

**Modello 7**

Al Responsabile del Servizio Tecnico

del Comune di .....

**DICHIARAZIONE DI ULTIMAZIONE LAVORI**

Il sottoscritto ....., residente in ....., in via ..... n. .... in qualità di proprietario del fabbricati siti all'indirizzo predetto, per i quale sono state rilasciate: ~~concessione edilizia~~ Permesso di costruire n. .... del ..... per opere di .....

*ed il Signor ....., con Studio ad ..... in via ..... n. ..., in qualità di direttore dei lavori*

**DICHIARANO**

congiuntamente e ciascuno per la relativa responsabilità e competenza, di avere ultimato le opere in oggetto in data .....e ne attestano la conformità al progetto ed alle prescrizioni indicate nella predette concessione edilizia e varianti.

In fede

....., lì .....

IL DIRETTORE DEI LAVORI \_\_\_\_\_

(.....)

LA PROPRIETA' \_\_\_\_\_

(.....)

**Modello 8**

**DOMANDA DI CERTIFICATO DI  
(1) ABITABILITA'-AGIBILITA'**

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

DEL COMUNE DI .....

I sottoscritti ..... e ..... , residenti a ..... in via ..... n. ...., avendo ultimato i lavori di (2) ..... del fabbricato sito in questo Comune in via ..... n. .... e distinto al Catasto Urbano al Fg. .... Mapp.n. ...., autorizzati con concessione edilizia n. .... del .....

CHIEDONO

il certificato di (1) abitabilità-usabilità per l'alloggio ubicato nel piano sottotetto del suddetto fabbricato.

Allega alla presente:

- Certificato di prevenzione incendi e nulla osta (se dovuto) del Comando dei vigili del Fuoco in data.....o attestazione di avvenuto deposito della richiesta di collaudo o nulla-osta in data ....., con allegato, in quest'ultimo caso, il certificato rilasciato dal professionista, unito alla documentazione depositata al comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Dichiarazione dei seguenti Enti di nulla-osta:  
-.....in data.....  
-.....in data.....
- Dichiarazione del tecnico abilitato Sig.....  
iscritto all'Albo del ..... al nr.....data.....  
con la quale si attesta il rispetto delle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati (art.11, comma 2, D.M. 14 giugno 1989 n.236, attuativo della legge 9 gennaio 1989 n.13);
- Dichiarazione in data ..... ai sensi e per gli effetti dell'art.4 del D.P.R. 22 aprile 1994 n.425 a firma del Direttore dei Lavori ..... iscritto al ..... della Provincia di ..... al nr. ....;
- Dichiarazione in data .....ai sensi del D.M. 16-02-1982 con la quale si attesta che nel fabbricato non sono presenti attività soggette al controllo del Comando dei Vigili del Fuoco.
- .....
- .....
- Denuncia di ultimazione dei lavori;

- Certificato di collaudo statico (per lavori in c.a.) in data ..... a firma di .....iscritto all'Ordine degli ....., della Provincia di ..... al nr. .... ;
- Certificato energetico ;
- Dichiarazione di conformita' degli impianti(art.9, legge 5 marzo 1990 n.46) o certificato di collaudo (art.15, legge 5 marzo 1990 n.46 e D.P.R. 6 dicembre 1991 n.447) degli impianti tecnologici:
  - Impianto elettrico: Ditta ..... in data .....
  - Impianto idrico: Ditta ..... in data .....
  - Impianto termico: Ditta .....in data .....
- Attestazione di avvenuta presentazione dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile - Ufficio Tecnico Erariale in data ..... con allegata copia della planimetria della nuova unita immobiliare;
- Dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico (art. 29 e 34, comma 3, legge 9 gennaio 1991 n.10, D.P.R. 26 agosto 1993 n.412 e D.M.13 dicembre 1993) in data.....;
- Autorizzazione allo scarico in fognatura comunale, nel sottosuolo od in altri recapiti rilasciata in data.....da.....
- Marca da bollo per il rilascio del certificato di abitabilita'/agibilita'
- Ricevuta versamento € 26,00 per diritti di segretaria

Con osservanza.

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

#### I RICHIEDENTI

.....

(1) Abitabilita', agibilita'

(2) Nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento ecc.

N.B.- Annerire esclusivamente le voci relative alla documentazione allegata.

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

Repubblica Italiana

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

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

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

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

Tutto 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

fondario, i seguenti terreni: (3) ..... I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;

3) a versare al Comune di ....., quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

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

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

Data .....

Firma

.....

### NOTE

(1) Notaio.

(2) Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi.

(3) Identificare i terreni con gli estremi catastali.

## CERTIFICATO DI ABITABILITA'

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

### L'AUTORITÀ COMUNALE

L'AUTORITÀ COMUNALE

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

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

Vista la concessione/autorizzazione n. ...., rilasciata il .....

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

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

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato

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

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

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

Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario in data .....

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

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

Data .....

### NOTE

(1) Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.

(2) Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:

- edilizia antisismica;
- atti relativi agli impianti termici;
- certificazione impianti;
- nulla osta V.V.F.F. per aziende produttive, locali di pubblico spettacolo, etc.;
- autorizzazione per gli scarichi soggetti alla L. 319/76 e 650/79;
- ricevute di pagamento di tasse e diritti;
- certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;
- domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.

(3) Indicare le generalità.

(4) La verifica è richiesta solo nei Comuni aventi più di 10.000 abitanti ed in misura non inferiore al 10% del numero dei certificati di abitabilità rilasciati annualmente.

....., lì .....

**AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DELLE ACQUE REFLUE CIVILI N. ....**  
(D.L. 152/99 - L.R. 13/90)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue civili presentata in data ..... (prot. n. ....) dal sig. ...., residente ..... (.....) in via ..... n° ....., in qualità di proprietario dell'insediamento civile sito in ..... (.....) in .....

Acquisito agli atti il parere del Servizio Territoriale del Dipartimento Sub-provinciale A.R.P.A. di Ivrea pervenuto con nota del ..... Prot. n. ....

Visto il Decreto Legislativo n. 152/99, recante norme per la tutela dell'inquinamento delle acque.

Vista la L.R. 26/03/1990 n. 13 così come modificata dalla L.R. 03/07/1996 n. 37 concernente la disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili.

Vista la Legge Regionale 17/11/1993 n. 48 recante l'individuazione, ai sensi della Legge 08/06/1990 n. 142, delle funzioni amministrative in capo a Province e Comuni in materia di rilevamento, disciplina e controllo degli scarichi delle acque di cui alla Legge 15/03/1997 n. 59 e successive modificazioni ed integrazioni.

**AUTORIZZA**

**per quattro anni**, a decorrere dalla data della presente, ... sig.... .., in epigrafe generalizzata, titolare dello scarico dell'insediamento civile sito nel Comune di ..... (.....) in ....., ad immettere nel sottosuolo le acque reflue di natura civile provenienti dal citato insediamento nel rispetto delle seguenti **prescrizioni**:

- il sistema di smaltimento dovrà essere realizzato conformemente agli elaborati tecnico-progettuali allegati alla domanda di autorizzazione. **A parziale modifica degli stessi si prescrive che:**
  - .....
- lo scarico dovrà avvenire, in perpetuo, nell'osservanza delle norme tecniche indicate nell'allegato n. 5 della Delibera del Comitato dei Ministri del 04/02/1977.
- il Comune si riserva la facoltà di revocare l'autorizzazione allo scarico qualora si accertasse la non rispondenza alle prescrizioni di cui alla citata Delibera o si constatasse l'insorgenza di problematiche igienico-sanitarie e/o ambientali connesse allo scarico nel sottosuolo.
- è fatto obbligo di realizzare eventuali ulteriori interventi tecnici che l'Autorità di controllo (Comune) ritenesse necessari per il buon funzionamento del sistema di smaltimento.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

\_\_\_\_\_  
(.....)



**DICHIARAZIONI SOSTITUTIVA DELL'ATTO D INOTORIETA'**

(Artt. 38 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

- NON SOGGETTA AD AUTENTICAZIONE -

Il/la sottoscritto/a .....

nato/a a ..... il .....

con residenza anagrafica nel Comune di .....

e abitazione nel Comune di ....., in Via ..... n. .... a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, sulla responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi di cui all'art. 2 della citata legge n. 15/1968 e sotto la propria personale responsabilità:

D I C H I A R A

(barrare con la x le sole caselle interessate)

.....  
.....  
.....  
.....;

*Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.10 della legge 675/1996, che i dati sopra prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per tale scopo.*

.....

(luogo e data)

IL/LA DICHIARANTE

.....

(firma per esteso e leggibile)

Allegare copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del dichiarante.

Oggetto:  
**progetto di**

---

Proprietà: \_\_\_\_\_.

**Dichiarazione di conformità alla Legge n° 13 del 09.01.1989 e D.M. 236/89.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, libero professionista con studio in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, iscritto all'Albo dei \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_, in qualità di progettista delle opere in oggetto,

**DICHIARA**

Che gli elaborati del predetto progetto sono conformi:

- Alla legge 9-1-1989 n. 13: "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
- Al D.M. 14-6-1989 n. 236: "prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

Per tale intervento di \_\_\_\_\_ è richiesto il solo requisito di adattabilità (visitabilità o accessibilità) e non di meno per quanto possibile sono state rispettate le prescrizioni che seguono:

1. I locali, i percorsi i collegamenti interni \_\_\_\_\_ ;
2. Le porte, maniglie, spazi antistanti e retrostanti le porte \_\_\_\_\_;
3. Dislivelli, scale.....;
4. Impianti \_\_\_\_\_;
5. Servizi igienici \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_.

Il Progettista  
(\_\_\_\_\_)

Allegato: elaborato grafico dimostrativo

Oggetto:  
**progetto di**

Proprietà: \_\_\_\_\_

**Dichiarazione Legge n° 46 del 05.03.1990 e D.P R. n° 447 del 06.12.1991.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, libero professionista con studio in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, iscritto all'Albo dei \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_, in qualità di progettista delle opere in oggetto,

**DICHIARA**

che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n° 447 del 06.12.1991, i lavori suddetti *necessitano o non necessitano* della presentazione dei progetti degli impianti tecnologici prevista dalla Legge n° 46 del 05.03.1990, in quanto:

- a) per l'impianto elettrico: .....
  - b) per l'impianto radiotelevisivo: .....
  - c) per l'impianto idrosanitario: .....
  - d) per impianto di trasporto e utilizzazione di gas combustibile:  
.....
  - e) per impianti di protezione da scariche atmosferiche:  
.....
  - f) per la protezione antincendio: .....
- \_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_.

Il Progettista

( \_\_\_\_\_ )

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Del Comune di .....

OGGETTO: richiesta dichiarazione di i.v.a. agevolata ai sensi della L. 408A/49

Il sottoscritto ....., residente ad ..... (.....) in .....n. ...., titolare della Concessione Edilizia n. .... del ....., relativa alla costruzione di nuova abitazione in .....,

c h i e d e

una dichiarazione attestante che il fabbricato in oggetto non ha caratteristiche di lusso secondo quanto stabilito dalla Legge n. 408A del 2 luglio 1949 e dal D.M. in data 2-8-1969 e successive modificazioni.

...../ .....

Distinti saluti.

\_\_\_\_\_  
(.....)

prot. ...., li .....

**Oggetto: RISCONTRO VS. DOMANDA P.E. n. ....**

**DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

→Al Sig. ....  
.....  
..... (.....)

e p.c. ....  
via .....  
..... (.....)

In riferimento alla Vs. domanda di permesso di costruire (ns. prot. ....) del ..... per .....

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

QUALE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, DETERMINA, AI SENSI DEL D.P.R. 380/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DI RICHIEDERE ALLA S.V. I SEGUENTI DOCUMENTI E/O ELEMENTI AGGIUNTIVI AD INTEGRAZIONE DELL'ISTANZA IN ESAME:

- ..per quanto attiene al progetto allegato all'istanza di concessione edilizia, occorre: .....
- ..produrre titolo di proprietà o autocertificazione redatta ai sensi del .....
- ..precisare il codice fiscale del richiedente e del progettista;
- ..produrre le autorizzazioni dei proprietari confinanti ad edificare in prossimità del rispettivo confine di proprietà con apposta firma sugli elaborati progettuali;
- ..presentare adeguata documentazione fotografica;
- ..effettuare il pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. Al riguardo seguirà comunicazione delle modalità e dell'ammontare dovuto;
- ..presentare il computo metrico estimativo dell'ammontare totale dei lavori (utilizzando il Prezziario della Regione Piemonte ed indicando il codice relativo a ogni prezzo), firmato da un tecnico abilitato e dal richiedente la concessione edilizia;
- ..produrre dichiarazione su carta legale a firma del progettista e del richiedente, attestante la classe dell'edificio ai sensi del D.M. n. 801 del 10.05.1977 e successive modificazioni ed aggiornamenti;
- ..per gli imprenditori agricoli a titolo principale, presentare dichiarazione a firma del richiedente su modello allegato attestante i requisiti previsti per i benefici di cui alla L. 10/77 art. 9 comma 1 lett. a);
- ..effettuare Atto di Impegno unilaterale al mantenimento della destinazione d'uso ai sensi degli art. 21 e 26 delle N.T.A. del vigente P.R.G.I. e/o dall'art. 25 della L.R. n. 56 del 5.12.1977 e successive modifiche e aggiornamenti;
- ..produrre ricevuta attestante la presentazione della richiesta di parere dei V.V.FF.;
- ..produrre documentazione prevista dall'art. 7 della L.R. 9.8.1989 n. 45 come specificato nella deliberazione della G.R. il 3.10.1989 n. 112-31886;
- ..produrre perizia asseverata rilasciata da un professionista ai sensi della L.R. 9.8.1989 n. 45 art. 3 comma 3;
- ..produrre documentazione prevista dalla L.R. 3.4.1989 n. 20;
- ..produrre autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale ai sensi del D.Lgs n. 490/99;
- ..produrre relazione geologico - tecnica a firma di geologo abilitato alla professione, redatta ai sensi del Decreto Ministeriale 11.3.1988;

- ..produrre estratto della relazione geologica ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.I. vigente;
- ..depositare la documentazione ai sensi della Legge 10/91, inerente l'isolamento termico e progetto impianto termico;
  - ..produrre dichiarazione del progettista ai sensi dell'art. 1 della Legge 9.1.1989 n. 13 ed elaborato grafico dimostrativo;
- ..depositare presso gli Uffici Comunali la documentazione prevista dalla Legge 5-3-1990 n. 46 e D.P.R. 6-12-1991 n. 447;
- ..compilare modello ISTAT allegato;
- ..portare n. ....marche da bollo da L. 20.000;
- ..versamento su c/c postale n. 12443107 intestato a "U.S.L. 9 di Ivrea - Servizio Tesoreria 10015 Ivrea, utilizzando il bollettino allegato";
- ..per i bassi fabbricati (art. 26 N.T.A.) dichiarazione con autocertificazione ai sensi della .....con impegno sul mantenimento della destinazione d'uso per almeno 20 anni;
- ..per le autorimesse interrate produrre atto di vincolo ai sensi della L. 122/89.

Infine,

## **AVVERTE**

*che il Responsabile del Servizio, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i., si pronuncerà in merito al permesso di costruire in argomento entro e non oltre sessanta giorni decorrenti dalla data di presentazione al Comune di Settimo Vittone di tutti i documenti ed elementi aggiuntivi sopra indicati richiesti ad integrazione della domanda di permesso di costruire di che trattasi;*

che in mancanza del permesso di costruire (che verrà rilasciato in bollo), non può essere dato inizio ai relativi lavori ed il Comune di Settimo Vittone procederà a TERMINI DI LEGGE avverso i trasgressori.

Ufficio Competente: Ufficio Tecnico

Responsabile del Procedimento: \_\_\_\_\_

Responsabile del Servizio: \_\_\_\_\_

Orari di apertura al pubblico: \_\_\_\_\_

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

(.....)