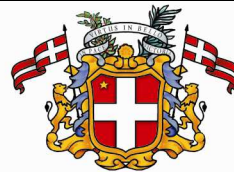


# CITTÀ DI VIGONE

CAP 10067 - PROVINCIA DI TORINO - TEL. 011.9803.111/011.9803.108  
FAX 011.9802.381

PART.IVA 04004340016 - COD.FISC. 85003470011  
www.comune.vigone.to.it / e-mail: vigone@reteunitaria.piemonte.it



"Perimetro del secondo quartiere del luogo di Vigone"  
- Catasto Campagnolo - 1764 - vol. I°

## REGOLAMENTO EDILIZIO

**NB 1)** Il carattere normale, si riferisce al testo del Regolamento Edilizio tipo regionale definito dalla Regione Piemonte con DCR 29.07.1999 n°548 -9691.

**NB 2)** Il carattere corsivo, rappresenta la variazione predisposta in sede progettuale per l'adeguamento alle norme successivamente entrate in vigore e in riferimento alla realtà locale.

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

### TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

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

- Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 14 Altezza della costruzione (H)
- Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
- Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 20 Volume della costruzione (V)
- Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

- Art. 22** Superficie territoriale (St)
- Art. 23** Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 24** Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
- Art. 25** Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 26** Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 27** Indice di densità edilizia territoriale (It)
- Art. 27 bis** Disposizione transitoria

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

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

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

- Art. 36** Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 37** Antenne
- Art. 38** Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39** Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40** Cortili e cavedi
- Art. 41** Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42** Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43** Muri di sostegno
- Art. 44** Numeri civici

- Art. 45** Parapetti e ringhiere
- Art. 46** Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47** Passi carrabili
- Art. 48** Piste ciclabili
- Art. 49** Portici e "pilotis"
- Art. 50** Prefabbricati
- Art. 51** Rampe
- Art. 52** Recinzioni e cancelli
- Art. 53** Serramenti
- Art. 54** Servitù pubbliche
- Art. 55** Soppalchi
- Art. 56** Sporgenze fisse e mobili
- Art. 57** *Strade*
- Art. 58** *Terrazzi, balconi, logge e verande*

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

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

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

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

## **TITOLO VIII - BENI CULTURALI ED ARCHITETTONICI**

**Art. 69** *Disposizioni di cui alla L.R.35/95*

## **TITOLO IX - DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 70** Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

**Art. 71** Deroghe

## **ALLEGATI**

**Modello 1** *Domanda Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)*

**Modello 2** *Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)*

**Modello 3** *Permesso di Costruire*

**Modello 4** *Autorizzazioni amministrative o temporanee rilasciate ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267*

**Modello 5** *Comunicazione Inizio dei Lavori*

**Modello 6** *Comunicazione Fine Lavori*

**Modello 7** *Modello per il conteggio oneri*

**Modello 8** *Domanda rilascio Certificato di Agibilità*

**Modello 9** *Certificato di Agibilità*

**Modello 10** *Atto di impegno per interventi edificatori nelle zone agricole*

**Modello 11** *Esempio numero civico*

## **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.

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

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

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. *La Commissione è composta da sei componenti: numero 6 (sei) membri elettivi scelti e nominati dal Consiglio Comunale.*
3. *I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale e individuati fra soggetti professionalmente competenti, per specifica preparazione ed esperienza, nelle discipline riguardanti l'urbanistica e l'ambiente ed individuati indicativamente tra: ingegneri, architetti, agronomi, geometri, periti edili, agrari, geologi, dottori in giurisprudenza, avvocati.*  
*Tra di essi:*
  - a) *uno deve avere specifica e comprovata competenza nella tutela dei valori ambientali, come stabilito dall'art.14 -1° comma- della legge regionale n.20/89;*
  - b) *almeno tre devono essere diplomati;*

- c) *devono avere conoscenza del territorio e/o conoscenza del settore e della normativa;*
- d) *un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso del diploma di laurea.*

*La composizione dei membri elettivi della Commissione Edilizia avverrà mediante proposta di quattro nominativi da parte della Maggioranza e due dell'Opposizione. Nella prima riunione della Commissione Edilizia i Componenti della Commissione eleggono fra di loro, a maggioranza e con voti palesemente espressi, il Presidente. Successivamente, con le medesime modalità e nella stessa seduta, viene eletto il Vicepresidente. Il Presidente ed il Vicepresidente rimangono in carica 3 (tre) anni e sono rieleggibili.*

**4.** *Non possono far parte della Commissione Edilizia contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione:*

- a) *i componenti del Consiglio Comunale di Vigone o soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi od istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle pratiche sottoposte alla commissione stessa;*
- b) *le persone direttamente interessate in quanto Professionisti, Artigiani e Commercianti del settore edilizio locale, nel senso che non svolgano l'attività abituale e professionale nel settore sul territorio.*

**5.** *I predetti membri elettivi costituenti la Commissione Edilizia durano in carica 3 (tre) anni e sono rieleggibili (qualora uno dei membri elettivi cessasse tale Ufficio, il Consiglio Comunale ne farà la sostituzione durante il triennio e il nuovo nominato rimarrà in carica sino al compimento del triennio medesimo).*

**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) *qualora i membri durante lo svolgimento del proprio mandato, dovessero intraprendere un'attività incompatibile con i principi enunciati nei precedenti commi;*
- c) *per assenza, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive.*

*Relativamente alla decadenza fa fede il verbale della Commissione Edilizia, con sostituzione disposta dal Consiglio Comunale.*

**8.** *La sostituzione, a seguito di decadenza, è disposta dal Consiglio Comunale.*

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

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

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio di *permessi di costruire* e loro varianti, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore o suo delegato, la Giunta, il Consiglio Comunale e i *Tecnici Comunali* - 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 Edilizia è convocata dal Responsabile del procedimento ex artt.4 e 5 della Legge 241/1990 e successive modificazioni, in osservanza a quanto disposto dall'articolo 20 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni. I pareri della Commissione Edilizia non saranno validi se alla riunione non saranno presenti almeno 4 (quattro) membri. A parità di voti prevale quello del Presidente della riunione della Commissione stessa.*
2. *Funzionerà da Segretario della Commissione Edilizia il "Responsabile del Procedimento" di cui agli artt.4 e 5 della Legge 241/1990 e s.m.i. (richiamato dall'art.20, 2° comma del summenzionato D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), senza diritto di voto. Tale segretario avrà altresì funzione di "Istruttore-Relatore" alle riunioni della Commissione Edilizia in argomento.*
3. *Possono assistere ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i Tecnici Comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.*
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve



essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.

- 5.** Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
- 6.** La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 7.** La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
- 8.** La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
- 9.** *Dei pareri espressi dalla Commissione edilizia verrà steso verbale dal Segretario in apposito registro.*
- 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; su richiesta specifica dei membri potrà essere indicato l'esito della votazione ed eventuali dichiarazioni di voto.*
- 11.** *Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è conservato nell'apposito registro.*
- 12.** *La Commissione Edilizia ha facoltà di formulare proposte al Sindaco, all'Assessore suo delegato, alla Giunta, al Consiglio Comunale ed al "Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata" in materia di edilizia o urbanistica ed in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette.*
- 13.** *Le sedute della Commissione Edilizia non sono pubbliche. E' consentito l'accesso ai verbali della Commissione Edilizia e l'estrazione di copia degli stessi con le modalità ed alle condizioni stabilite ai sensi di legge.*

## TITOLO II

### ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

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

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;

- d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
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.

**N.B.** - *Per quanto concerne il comma 2, cfr.: art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47, commi 3 e 4; in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.*

- *Per quanto disposto al comma 3, si rammenta che la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (comma 3, art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47).*

## **Art. 7 Domanda di permesso di costruire e denuncia di inizio attività e progetto municipale**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale *permesso di costruire o presenta la denuncia di inizio attività* per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. *La richiesta di permesso di costruire è composta da:*

### **2.1**

*Domanda in bollo, debitamente compilata con tutti i dati –compreso il codice fiscale- dei soggetti interessati al rilascio del Permesso di Costruire  
CONTENENTE INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO AI SENSI DEL DPR 380/01 e s.m.i. ART.10 .*

### **2.2**

*Relazione Tecnica a firma di un tecnico abilitato, contenente la descrizione particolareggiata dell'intervento e le opere da realizzare.*

### **2.3**

*Documentazione fotografica a colori, relativa allo stato esistente dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, CON Pianta dei punti di vista.*

### **2.4**

*Titolo per il diritto a richiedere il Permesso di costruire.*

### **2.5**

*Scheda tecnica contenente i parametri urbanistici di riferimento: verifiche e calcoli*

riferiti a Superficie Utile Netta (Sun), Superficie Utile Lorda (Sul); Superfici Coperte (Sc); Volume (V) di raffronto tra i parametri esistenti e di progetto (in riferimento alla zona di p.r.g.c. su cui si interviene).

Verifiche delle superfici finestrate.

La scheda potrà essere inserita sia all'interno degli elaborati grafici, che in relazione.

## **2.6**

*Modello ISTAT per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione di cui all'art. 31 lettera d della legge 5 agosto 1978, n. 457.*

**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 del permesso di costruire è formato dai seguenti atti:*

### **4.1**

*ELABORATI GRAFICI in TRIPLICE copia, piegati in formato A4 con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi e dello stato di fatto e di progetto per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto con l'intestazione della tavola, coerente con la Domanda di Permesso di Costruire avente per "oggetto" l'intervento edilizio in progetto individuato ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i. art. 10.*

### **4.2**

*Estratto di mappa catastale aggiornato con l'indicazione dell'immobile e/o l'area oggetto di intervento.*

### **4.3**

*Stralcio del Piano Regolatore Generale con l'indicazione dell'intervento.*

### **4.4**

*Planimetria generale di inquadramento scala 1.500 o 1:200 con specifica indicazione di:*

*a) confini del lotto edificabile con delimitazione dell'area in proprietà e dei fabbricati oggetto di intervento;*

*b) indicazione delle proprietà, dei fabbricati confinanti, delle strade pubbliche e private;*

*c) DISTANZE DAI CONFINI, DALLE STRADE E DAI FABBRICATI LIMITROFI;*

*d) quote del lotto e rappresentazione della sistemazione a progetto (passi carrabili, parcheggi, ingressi pedonali, aree verdi...);*

*e) indicazione sui tracciati delle reti tecnologiche e relativi allacci (urbanizzazioni).*

*f) orientamento con l'indicazione del nord.*

### **4.5**

*Piante di tutti i piani, compreso quelli sotto terra ed il sottotetto, debitamente quotate internamente ed esternamente rappresentati secondo lo "Stato di fatto" e lo "Stato di Progetto" (contenenti demolizioni in colore giallo e nuove costruzioni in colore rosso) ed Indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale.*

#### **4.6**

*PROSPETTI DI TUTTI I LATI con la rappresentazione dei particolari, dei materiali adoperati, le finiture, i tipi di infissi rappresentati secondo lo "Stato di fatto" e lo "Stato di Progetto".*

#### **4.7**

*Sezioni dell'edificio eseguite nei punti più significativi del complesso edilizio (ammessa anche una sola sezione nei casi più semplici di intervento), rappresentati secondo lo "Stato di fatto" e lo "Stato di Progetto" contenenti:*

*-quotatura per determinare l'altezza dei fronti della costruzione (Hf) riferita ad un "piano 0.00" univoco e determinabile facilmente (spazi pubblici esterni, vie pubbliche, altri piani fissi...etc);*

*-quotatura interna occorrente per documentare tutti i piani;*

*-rappresentazione delle demolizioni in colore giallo e nuove costruzioni in colore rosso.*

#### **4.8**

*Indicazione di eventuali particolari (recinzioni, ponticelli di accesso alle proprietà, altro...).*

**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 di cui si fornisce un elenco non esaustivo a titolo di esempio:*

##### **5.1**

*Documentazione relativa all'impianto termico, Legge 9 gennaio 1991, n.10, con verifica dell'isolamento termico dell'edificio. Documentazione predisposta secondo il DPR 26 agosto 1993, n. 412 e con la modulistica riportata dal DM 13 dicembre 1993 circolare 231/F.*

##### **5.2**

*Progetto degli impianti di cui al comma 2 dell'art. 4 del DPR 6 dicembre 1991, n. 447, o dichiarazione di non obbligatorietà, a firma del tecnico progettista.*

##### **5.3**

*Documentazione relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche e relazione di conformità per il soddisfacimento della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché delle prescrizioni di cui al DM LLPP 14 giugno 1989, n. 236, relativo alle "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".*

##### **5.4**

*Documentazione per la determinazione dei contributi di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e s.m.i. (nei casi di gratuità la domanda di permesso di costruire dovrà essere impostata facendo specifico riferimento al caso: esempio "ristrutturazione edilizia casa unifamiliare").*

### **5.5**

*Ricevuta del versamento diritti sanitari per l'espletamento delle procedure e del prescritto parere di competenza della ASL.*

*In alternativa autocertificazione del professionista attestante il rispetto della normativa igienico-edilizia ai sensi dell'art. 20 del T.U.E (per la destinazione residenziale).*

### **5.6**

*Documentazione per ottenimento del titolo di imprenditore agricolo professionale per il rilascio del permesso di costruire in zona agricola.*

### **5.7**

*Altre documentazioni specifiche (Soprintendenza, Documentazione per ottenimento parere Vigili del Fuoco, Approfondimenti di indagine geologici, dichiarazione in merito alla compatibilità acustica....etc).*

**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 denuncia di inizio attività è composta da:*

#### **7.1**

*Domanda di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A), contenente i dati –compreso il codice fiscale- dei soggetti dichiaranti, l'identificazione dell'immobile su cui si interviene e l'INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO OGGETTO DI DENUNCIA AI SENSI DEL DPR 380/01 e ss.mm.ii art. 22 e 23;*

#### **7.2**

*Relazione Tecnica di asseverazione redatta dal progettista;*

#### **7.3**

*Documentazione fotografica a colori, relativa allo stato esistente dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, CON PIANTA DEI PUNTI DI VISTA;*

#### **7.4**

*Titolo di proprietà.*

**8.** *Il progetto municipale della denuncia di inizio attività è formato dai seguenti atti:*

#### **8.2**

*Estratto di mappa catastale aggiornato con l'indicazione dell'immobile e/o l'area oggetto di intervento.*

#### **8.3**

*Stralcio del Piano Regolatore Generale con l'indicazione dell'intervento.*

#### **8.4**

*Planimetria generale di inquadramento scala 1.500 o 1:200 con specifica indicazione di:*

*a)confini del lotto con delimitazione dell'area in proprietà e individuazione del manufatto oggetto di intervento;*

*b)indicazione delle proprietà, dei fabbricati confinanti, delle strade pubbliche e*

private;

c) *DISTANZE DAI CONFINI, DALLE STRADE E DAI FABBRICATI LIMITROFI;*

d) *quote del lotto e rappresentazione della sistemazione a progetto (passi carrabili, parcheggi, ingressi pedonali, aree verdi...);*

e) *indicazione sui tracciati delle reti tecnologiche e relativi allacci (urbanizzazioni);*

f) *orientamento con l'indicazione del nord.*

### **8.5**

*PIANTE e/o rappresentazioni tramite SEZIONI, PROSPETTI necessari per definire compiutamente lo stato delle opere esistenti ed in progetto, debitamente quotate, rappresentate secondo lo "Stato di fatto" e lo "Stato di Progetto" (contenenti demolizioni in colore giallo e nuove costruzioni in colore rosso).*

*E' necessario inserire l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale nelle planimetrie, qualora l'intervento riguardi l'interno di fabbricati.*

*In particolare si chiede cura nelle rappresentazioni di cui ai seguenti punti (qualora si tratti di opere interne e/o manutenzioni straordinarie su edificio)*

### **8.6**

#### **PROSPETTI**

*Rappresentazione DI TUTTI I LATI INTERESSATI DA MODIFICHE con indicazione dei materiali adoperati, le finiture, i tipi di infissi rappresentati secondo lo "Stato di fatto" e lo "Stato di Progetto" sufficienti a chiarire l'intervento.*

### **8.7**

#### **SEZIONI**

*Eseguite in sezioni (ammessa anche una sola sezione nei casi più semplici di intervento) significative dell'edificio e rappresentate secondo lo "Stato di fatto" e lo "Stato di Progetto" contenenti:*

*-quotatura per determinare l'altezza dei fronti della costruzione (Hf) riferiti ad un "piano 0.00" univoco e determinabile facilmente (spazi pubblici esterni, vie pubbliche, altri piani fissi...etc)*

*-quotatura interna occorrente per documentare tutti i piani;*

*-rappresentazione delle demolizioni in colore giallo e nuove costruzioni in colore rosso.*

**9.** *Qualora la Denuncia di Inizio Attività sia presentata "in alternativa al Permesso di Costruire" ai sensi dell'art.22 comma 3 del T.U è necessario presentare documentazione integrativa prevista per i permessi di Costruire che qui si riassume:*

#### **9.1**

*Documentazione relativa all'impianto termico, Legge 9 gennaio 1991, n.10.*

#### **9.2**

*Progetto degli impianti Legge 447/91, o dichiarazione di non obbligatorietà, a firma del tecnico progettista.*

#### **9.3**

*Documentazione relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche L13/89 e s.m.i.*

#### **9.4**

*Autocertificazione del professionista attestante il rispetto della normativa igienico-edilizia ai sensi dell'art. 20 del T.U.E.*

#### **9.5**

*Qualora siano dovuti, documentazione per la determinazione dei contributi di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e s.m.i. e/o versamento eseguito.*

#### **9.6**

*Altre documentazioni specifiche (Parere Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici, Parere Vigili del Fuoco...altro).*

- 10.** 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.
- 11.** La richiesta di variante al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività 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**

- 1.** *I permessi di costruire* sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.
- 2.** *I permessi di costruire rilasciati* sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
- 3.** Il permesso di costruire deve contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di *permesso di costruire*);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al *permesso di costruire* 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 al *permesso di costruzione*;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

#### **Art. 9 Diniego di permesso di costruire e della Denuncia di Inizio Attività**

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 della concessione.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego della denuncia di inizio attività (di cui si esclude esplicitamente la necessità di passaggio in Commissione Edilizia).

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

1. Il titolare *del permesso di costruire* deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della concessione 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**

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

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore *permesso di costruire o denuncia di inizio attività* per le opere

mancanti, il titolare del *permesso di costruire o della denuncia di inizio attività* 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 l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; 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 e dei sottotetti con altezza media inferiore o uguale a mt 1,80. Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; sono considerati volumi tecnici i locali sottotetto che rispondono al seguente requisito: altezza minima utile, inferiore a m.1,80.*
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 spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

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

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. *Sono escluse dal calcolo dell'altezza massima le costruzioni speciali quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, ecc...*

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

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

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
  - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
  - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
  - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

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

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

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

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

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

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono

convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

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

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

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

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli *TUTTO IL TITOLO III*, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.



## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,25 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

#### Art. 29 Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali,

non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

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

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'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.
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.

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono 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, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

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

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci 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.

*Per l'applicazione delle misure minime indicate nei commi a) e b) si fa esplicito riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione.*

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

## **Art. 37 Antenne**

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

## **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. *Nell'ambito del "centro storico" l'autorizzazione all'installazione è subordinata al rispetto del regolamento del "Progetto di Qualificazione Urbana".*
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 novero 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 adeguata o equipollente documentazione grafica/ fotografica.*
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. *Nell'ambito del "centro storico" l'autorizzazione all'installazione è subordinata al rispetto del regolamento del "Progetto di Qualificazione Urbana".*
9. *Nell'ambito del centro abitato è ammissibile la predisposizione di dehors e locali assimilabili (come tettoie, porticati e verande) finalizzati ad una potenzialità (ancorchè temporanea o stagionale) per permettere un miglior servizio al pubblico da parte delle attività esercenti ristorazione e distribuzione di bevande; i dehors e i locali assimilabili dovranno sottostare alle norme fiscali relative al pagamento del plateatico se su suolo pubblico mentre dovranno essere assoggettate a a specifiche norme qualora insistenti su suolo privato; tali specificazioni saranno precisate dall'Autorità comunale previo parere della Commissione Igienico Edilizia contestualmente al rilascio dell'autorizzazione per utilizzazione di tali dehors e locali assimilabili; gli oneri relativi a tasse su plateatico e sulle urbanizzazioni primarie saranno regolamentate attraverso deliberazioni del Consiglio Comunale.*

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

1. *Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate con pendenza non superiore al 45%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche; qualora per la loro inclinazione o esposizione dette coperture possano provocare caduta di neve, esse dovranno essere munite di ripari di dimensioni adeguate alla necessità e di foggia decorosa.*
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal



piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture 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; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

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

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a *2,50 m* , salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a *2,50 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 modo decoroso ed inseriti correttamente nel loro contesto ambientale.*
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.

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: *metallici, muratura a vista ed intonacata, cementizi*; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. *Nell'ambito del centro storico dovranno essere curate le scelte progettuali con l'utilizzo di materiali conformi a tipologie consone all'edilizia storica.*

#### **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%. *Marciapiedi con dimensioni geometriche differenti sono ammessi esclusivamente per comprovate esigenze di viabilità (nuovi*

*marciapiedi da realizzarsi in centro storico o lungo viabilità pre-esistenti di cui occorra mantenere sezioni, etc...)*

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 all'8%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, *in conformità alle disposizioni del Regolamento Comunale vigente* e al "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 2,00 m e superiore a 10,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m. Distanze e misure diverse possono essere consentite solo se giustificate da particolari conformazioni dei lotti o esigenze particolari adeguatamente motivate.*
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 3,50 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 previste dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione.*

#### **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, fatte salve specifiche e motivate situazioni di decoro ambientale per cui è consentita deroga, devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza (misurati tra filo del muro e vetrine di fondo) e 2,50 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura (nel punto più basso); 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 deve essere adeguatamente progettata in riferimento al traffico veicolare previsto.*
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.
2. *I prefabbricati in lamiera dovranno essere di tipo pre-verniciato colorati con tinte che si armonizzino con l'ambiente circostante; è vietata, nel centro abitato (zone a destinazione residenziale) e nelle aree agricole di valore ambientale, l'installazione di prefabbricati in lamiera di colore naturale o zincata.*

## **Art. 51 Rampe**

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

*Per gli edifici residenziali mono e bifamiliari non è obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe.*

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m 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. *è possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze.*
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)-*in tutte le aree, -con eccezione di quanto indicato al successivo comma c)- con una altezza massima che non superi i ml 2,50, con fondazione che non insista su suolo pubblico, con una parte "opaca" della recinzione che non superi il 40% del totale e muretto o cordolo di sostegno della parte a giorno non superiore a ml 0,60 (misurato sul lato in cui risulti più basso), affinché in ogni punto di essa sia possibile la vista delle aree interne di proprietà privata, e la vista degli spazi pubblici;*

b) *con materiali e forme architettoniche definite in base alle caratteristiche ambientali, oltrechè alle esigenze funzionali purchè nel rispetto dell'altezza massima e rapporti geometrici di cui al precedente comma a). Sono consentite le demolizioni e ricostruzioni di recinzioni con muro pieno documentate come pre-esistenti;*

c) *fanno eccezione e possono essere realizzate integralmente "opache" - muri pieni anche con ricorso a pannelli prefabbricati in cemento armato o altro materiale- le recinzioni realizzate:*

*--tra lotti privati di aree residenziali (ZR, R, E, C, RA, ZT, NR) integralmente opaca per una altezza massima di ml 1,80;*

*--tra lotti privati di aree residenziali (ZR, R, E,, C, RA, ZT, NR) e lotti privati di qualsiasi altra area (artigianale/industriale, agricola...) integralmente opaca per una altezza massima di ml 1,80; ammessa di altezza superiore e sino a ml 2,50 con scrittura privata (non registrata) o firma per autorizzazione deroga sul progetto;*

*--tra lotti privati delle aree artigianali/industriali (IE-IR-IN):integralmente opaca per una altezza massima di ml 2,50;*

*--tra lotti privati delle aree artigianali/industriali (IE-IR-IN) e lotti privati di qualsiasi altra area (residenziale, agricola...) integralmente opaca per una altezza massima di ml 1,80; ammessa di altezza superiore e sino a ml 2,50 con scrittura privata (non registrata) o firma per autorizzazione deroga sul progetto;*

*--tra lotti privati di aree agricole integralmente opaca per una altezza massima di ml2,50 esclusivamente previa con scrittura privata (non registrata) o firma per autorizzazione deroga sul progetto;*

*Qualora vi sia differenza di livello altimetrico tra i due lotti che vengono divisi dalla recinzione costruendo, l'altezza, di cm.180, dovrà essere calcolata dal piano di campagna del lotto altimetricamente più alto. In ogni caso, l'altezza non dovrà superare i cm. 250 dal piano del lotto più basso*

*Sono vietate deroghe diverse tra quelle esplicitamente elencate: in tutti i casi differenti da quelli esplicitamente elencati si applica la norma contenuta nella lettera a).*



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; sono pertanto ammesse soluzioni differenti da quelle indicate nel precedente comma 3 nel caso in cui preesistono situazioni diverse che l'autorità comunale intenda rispettare (esistenza di un muro controterra, ecc.) ed anche nel caso di demolizione e ricostruzione di recinzioni già esistenti.*
5. *I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: cemento a vista, mattoni faccia a vista, pietra, superfici intonacate anche con l'inserimento di mattoni filanti; sono utilizzabili altri materiali (prefabbricati in c.a.,...altro) soltanto nel caso in cui costituiscano un inserimento ambientalmente accettabile in relazione al contesto urbano in cui si collocano.*
6. *I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro, legno, leghe di materiali metallici.*
7. *Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.*
8. *I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5. Soluzioni differenti sono ammesse qualora vi siano recinzioni pre-esistenti che comportino l'inserimento di cancelli di dimensioni maggiori.*
9. *Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.*
10. *La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.*
11. *Diverse indicazioni potranno essere definite in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo o di prescrizioni sulla base delle indicazioni della Commissione Igienico Edilizia, motivate da specifiche necessità.*
12. *In attesa della realizzazione delle opere stradali e delle opere pubbliche previste dal P.R.G.C. nelle zone di servizio è ammessa, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione o la ricostruzione di recinzioni provvisorie di tipo aperto in rete metallica.*
13. *Le recinzioni sono comunque autorizzate condizionate a titolo precario: dovranno essere rimosse a cura e spese dei proprietari qualora necessitasse ampliare il stradale, senza oneri per il Comune.*

## **Art. 53 Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. *I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 2,80 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il stradale impegnato dal transito dei veicoli.*
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano 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 25% della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (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) *1/8 della larghezza della sede stradale --ed in ogni caso sino alla quota verticale (altezza) di metri 2,50: max sporgenza m 0,15; dalla quota verticale di m 2,51 sino a m 4,00: max sporgenza m 0,25; dalla quota verticale di metri 4,01 sino a metri 4,50: max sporgenza m 0,6--* con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b) *1,50 m* per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) *0,25 m* per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,50 m *qualora entro portici;*
  - d) *0,10 m* per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fra un'altezza superiore a 3,50 m.
3. *La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano; per gli stessi motivi, il Comune può imporre specifici materiali e colori anche a seguito dell'approvazione di piani di settore (piano di qualificazione urbana, piano dell'arredo urbano, piano del colore, ecc.)*
4. *Per quanto riguarda la collocazione di dehors e locali assimilabili da posizionarsi entro il centro abitato si rimanda alle prescrizioni di cui all'art.38.*

#### **Art. 57 Strade**

1. La costruzione di strade 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 a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 9,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.*
- 4.** *Le strade a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50; le strade a servizio di residenza sino a tre unità abitative devono avere una larghezza minima di 6,00 metri se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.*
- 5.** *Le strade a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di 9,00 m, 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 *purchè adeguatamente argomentati.*
- 7.** *Le strade 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 8 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, balconi, logge e verande**

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Sono definite "balconi" i piani di calpestio pensili, sporgenti dal muro esterno di un edificio, muniti di ringhiera o parapetto, accessibili attraverso porte o finestre.
6. Sono definite "logge" le porzioni di una costruzione aperte e dotate di una copertura sorretta da pilastri, colonne o setti.
7. Sono definite "verande" le porzioni di terrazzi, balconi o logge che vengono chiuse, anche solo parzialmente, con strutture provvisorie, apribili, semovibili.
8. Le verande dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - a) dovranno essere realizzate con strutture provvisorie apribili e semovibili;
  - b) in caso di edifici pluripiano le verande dovranno essere strutturalmente compatibili con l'architettura dell'edificio ed il relativo progetto dovrà essere studiato in modo unitario su tutto il fronte oggetto dell'intervento; è pertanto ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge, balconi, ecc., a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le eventuali successive chiusure, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria per tutto l'organismo edilizio interessato;
  - c) la possibilità di realizzazione di tali opere può guardare, nel caso di fabbricazione chiusa, le sole fronti verso cortile, nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edilizi pre-esistenti con particolare riguardo alla composizione del prospetto in affaccio su via;
  - d) la superficie di pavimento chiudibile non può essere superiore a mq 9,00;
  - e) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non inferiore a 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali adiacenti sulla medesima;
  - f) le cucine o i locali con posto di cottura o focolari che si aprono sulle verande siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
  - g) i servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi siano installati apparecchi a fiamma libera;
  - h) non vengano eliminate le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che

*su essa si affacciano;*

- i) non vengano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine e altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;*
- l) qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda sia resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda; tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separata dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.*

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

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

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

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

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



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

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del *permesso di costruire* o della *denuncia di inizio dell'attività* e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione *il permesso di costruire* o la *denuncia di inizio dell'attività* 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.

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

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
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. *L'installazione di ponteggi fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico è ispirata al principio di salvaguardia del decoro, nonché del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e deve prevedere l'utilizzo di sistemi e di materiali di protezione che si inseriscano convenientemente nell'ambiente urbano.*

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

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

## **TITOLO VIII**

### **BENI CULTURALI ED ARCHITETTONICI**

#### **Art. 69 Disposizioni di cui alla L.R.35/95**

*I Beni Culturali Architettonici individuati ai sensi della Legge Regionale 14 marzo 1995, N.35 sono stati individuati nel "Catalogo dei Beni culturali Architettonici" approvati con:*

- *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 03-07-2002 (Lotto I, Catalogo immobili del nucleo storico 25 schede)*
  - *Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 6 del 12-03-2004 (Lotto II, Catalogo cascate ed immobili di pregio dislocate al di fuori del capoluogo. 14 schede)*
- che fanno parte integrante e sostanziale del presente articolo.*

## **TITOLO IX**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 70 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. 71 Deroghe**

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, 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 interesse pubblico - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dall'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.*

## **ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

- Modello**      **1**    *Domanda Certificato di destinazione urbanistica (C. D.U.)*
- Modello**      **2**    *Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)*
- Modello**      **3**    *Permesso di Costruire*
- Modello**      **4**    *Autorizzazioni amministrative o temporanee rilasciate ai sensi  
del  
D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267*
- Modello**      **5**    *Comunicazione Inizio dei Lavori*
- Modello**      **6**    *Comunicazione Fine Lavori*
- Modello**      **7**    *Modello per il conteggio oneri*
- Modello**      **8**    *Domanda rilascio Certificato di Agibilità*
- Modello**      **9**    *Certificato di Agibilità*
- Modello**      **10**    *Atto di impegno per interventi edificatori nelle zone agricole*
- Modello**      **11**    *Esempio di numero civico*

*I modelli allegati possono essere adeguati, modificati, incrementati di numero o soppressi con semplice provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale senza che ciò costituisca variante né pregiudichi la conformità del presente Regolamento Edilizio.*

*La modulistica contenuta negli allegati ha un valore puramente esemplificativo.*



**Al Signor Sindaco  
del Comune di Vigone  
P.zza Palazzo Civico n.18  
10067 Vigone (To)**

**OGGETTO: Richiesta certificato di destinazione urbanistica.  
(Art. 30 – comma 3 – D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii.)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

(tel. \_\_\_\_\_) in qualità di \_\_\_\_\_

**RICHIEDE**

*Il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 –comma 3–  
del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii.*

*ad uso successione (esente da bollo)*

*ad uso compravendita (in bollo)*

*ad uso \_\_\_\_\_*

*per gli immobili così censiti a catasto terreni:*

- F. \_\_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_\_ (superficie \_\_\_\_\_)

- F. \_\_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_\_ (superficie \_\_\_\_\_)

- F. \_\_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_\_ (superficie \_\_\_\_\_)

- F. \_\_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_\_ (superficie \_\_\_\_\_)

*Si allega estratto catastale della zona in oggetto.*

Data \_\_\_\_\_

*Il Richiedente*

\_\_\_\_\_



Certificato n° \_\_\_\_

Protocollo n° \_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

A richiesta del Sig. \_\_\_\_\_;

Visto l'art.30 del DPR 380/2001 e successive modificazioni;

Visti gli atti d'ufficio;

**SI CERTIFICA**

Che il terreno distinto a Catasto di questo Comune:

Foglio: \_\_\_\_\_ **MAPPALE:** \_\_\_\_\_

Risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

**STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE:**

come disposto con deliberazione G.R. del \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ e

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

<i>destinazione urbanistica:</i>	<b>Zona</b> _____; <b>(Articolo _____)</b>
----------------------------------	---

**STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO** (solo se necessario)

al PRGC delibera C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

<i>destinazione urbanistica:</i>	<b>Zona</b> _____; <b>(Articolo _____)</b>
----------------------------------	---

Area della carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (tavola 5): \_\_\_\_\_

**PRESCRIZIONI:** come risulta degli estratti dalle NTA del PRGC in vigore e di quello adottato.**Attualmente è in vigore il regime di salvaguardia.** (solo se in vigore)

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

Il Responsabile del Servizio  
\_\_\_\_\_

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il Responsabile del Servizio



CITÀ DI VIGONE

AREA TECNICA  
TECNICO MANUTENTIVA  
SERVIZIO EDILIZIA-PRIMAIA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

**PERMESSO DI COSTRUIRE N°10/05**  
**IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO**

Vigone, \_\_\_\_\_

Vista la domanda in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ e richiesta di riesame prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ prodotte da \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ del fabbricato sito in Vigone Via \_\_\_\_\_ censito al N.C.E.U. al Fg. \_\_\_\_\_ mappale/i n. \_\_\_\_\_ con allegato il progetto, redatto dal \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_ tramite il quale veniva richiesto, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni il permesso di costruire per il seguente intervento:

Accertato che il richiedente ha titolo, ai sensi di legge e di regolamento, per ottenere il richiesto permesso di costruire;

Vista l'istruttoria della pratica;

Visto il parere dell'A.S.L. n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_;

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

Visto il parere della commissione edilizia comunale nella seduta del \_\_\_\_\_ e del \_\_\_\_\_;

Visti gli strumenti urbanistici comunali -sia generale che attuativi -vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

Viste le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

Accertata la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti;

Visto che il detto intervento edilizio:

non è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001;

è soggetto al contributo di cui all'art.16 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 di complessivi € \_\_\_\_\_ (quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_) per oneri urbanizzazione primaria; € \_\_\_\_\_ (quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_) per oneri urbanizzazione secondaria; € \_\_\_\_\_ (quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_) per costo di costruzione; € \_\_\_\_\_ (quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_) per monetizzazioni;

COMUNE DI VIGONE

Publicato all'Albo Pretorio

Dal \_\_\_\_\_

Al \_\_\_\_\_

per giorni \_\_\_\_\_

Il \_\_\_\_\_

Il Messo







**AUTORIZZAZIONE N°** \_\_\_/\_\_\_ - \_\_\_\_\_ -  
(AI SENSI DEL \_\_\_\_\_)  
Approvato con Deliberazione \_\_\_\_\_

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata il \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ inoltrata dal  
Sig.r \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

Residente in: \_\_\_\_\_

Nella sua qualità di: \_\_\_\_\_

Con sede in: \_\_\_\_\_

Per ottenere autorizzazione a: \_\_\_\_\_

Presso l'immobile in Vigone in: \_\_\_\_\_

Vista la documentazione fotografica;

Visto il parere della Commissione Igienico Edilizia nella seduta del \_\_\_\_\_

Visto l'assenso della proprietà dell'immobile Sig. \_\_\_\_\_

prodotto unitamente alla domanda presentata il \_\_\_\_\_

Considerato che **NON E' APPLICABILE** (oppure che l'imposta sulla pubblicità applicabile è di \_\_\_\_\_) l'imposta sulla pubblicità di cui al regolamento comunale sulla pubblicità e le pubbliche affissioni in quanto inferiore a 5 mq (Circolare 3 maggio 2002 n°3/D.P.F.);

Visto il Piano di Qualificazione Urbana approvato con deliberazione C.C. n.13 del 31/05/2001;

### AUTORIZZA

Il Sig. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ come sopra generalizzato ad installare l'insegna pubblicitaria così come indicata in premessa, in conformità alla documentazione presentata e con le prescrizioni di cui ai seguenti articoli:

1) Il titolare dell'autorizzazione è responsabile dell'installazione, anche con riferimento alle preesistenze edilizie o ai sedimi, dell'osservanza delle norme di sicurezza, della manutenzione nonché, in caso di cessazione dell'autorizzazione o di rimozione volontaria o coatta, del ripristino dello stato dei luoghi precedente all'installazione;

2) Devono essere sempre osservate le norme di sicurezza previste dalla legislazione vigente con particolare attenzione a non creare situazioni di potenziale pericolo alla circolazione pedonale e veicolare;

3) La presente autorizzazione è rilasciata senza pregiudizio dei diritti di terzi. Il titolare è tenuto a risarcire l'Amministrazione ed i terzi di tutti i danni che eventualmente dovessero arrecarsi alle persone ed alle cose per causa dell'opera e dei lavori, sollevando nel contempo, da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale.

Vigone, \_\_\_\_\_ Il Responsabile del Servizio

### SOTTOSCRITTA PER ACCETTAZIONE DEGLI ARTICOLI 1-2-3 E NOTIFICATA:

COMUNE DI VIGONE\_ PROVINCIA DI TORINO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Operatore di P.M./Messo Comunale ho notificato copia

Del presente atto al Sig. \_\_\_\_\_

mediante consegna allo stesso \_\_\_\_\_

mediante consegna a \_\_\_\_\_

che ha sottoscritto il presente atto e si impegna a consegnarlo all'interessato

Vigone, li \_\_\_\_\_ Firma del Consegnatario \_\_\_\_\_

L'operatore di P.M./Messo Comunale

**COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI**  
Comune di Vigone (Provincia di Torino)

Il sottoscritto ..... in qualità di .....

(1) del Permesso di Costruire ...../..... del ....., relativa all'intervento:

(2) .....  
dell'immobile sito in Vigone, Via ..... n. ...., individuato a catasto (3) ..... F. .... particelle n. ....

**COMUNICA**

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

A tal fine dichiara:

1) **che i lavori sono affidati all'impresa** .....  
con sede in .....  
Partita Iva.....  
DURC allegato del (data) .....  
(oppure eseguiti in economia in quanto .....)

2) **che il direttore dei lavori è il tecnico** .....  
domiciliato in .....  
Iscritto all'albo .....  
Codice Fiscale .....  
Partita Iva .....

3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel Permesso di Costruire/Denuncia di Inizio Attività.

4) (Altre NOTE) .....

Allega: (4)

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

Data .....

Il Titolare

.....

Il Direttore dei lavori

(Timbro e Firma)

.....

**NOTE**

- (1) *Proprietario titolare, Legale Rappresentante, altro.....*
- (2) *Tipo di intervento assentito.*
- (3) *Terreni/fabbricati.*
- (4) *Ad esempio: estremi deposito c.a.; relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza; altro....*

Comune di Vigone  
P.zza Palazzo Civico n.18  
10067 – Vigone –  
Allo Sportello Unico per l'Edilizia

### COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di Vigone (Provincia di Torino)

Il sottoscritto ..... in qualità di .....  
(1) del Permesso di Costruire ...../..... del ....., relativa  
all'intervento (2) .....  
dell'immobile sito in Vigone, Via ..... n. ...., individuato a  
catasto (3) ..... F. .... particelle n. ....

### COMUNICA

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

Data .....

Il Titolare

.....

Il Direttore dei lavori

(Timbro e Firma)

.....

#### NOTE

- (1) Proprietario titolare, Legale Rappresentante, altro.....
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.



Comune di Vigone  
P.zza Palazzo Civico n.18  
10067 – Vigone –  
Allo Sportello Unico per l'Edilizia

Per la realizzazione dell'intervento sono stati determinati i seguenti importi (contributo di costruzione art.16 DPR 380/01 e s.m.i):

1— Oneri di urbanizzazione primaria

(1)	(A)	(B)	(C)
	Mc (2)	IMPORTO COEFFICIENTI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA $(A) \times (B) = (C)$
Volume dichiarato progetto	a	X €	= EURO

2— Oneri di urbanizzazione secondaria

(1)	(D)	(E)	(F)
	Mc (2)	IMPORTO COEFFICIENTI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA $(D) \times (E) = (F)$
Volume dichiarato progetto	a	x€	= EURO

3— Contributo sul costo di costruzione

(3) CALCOLO	(G)
	TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE (G)
	EURO

4— Monetizzazioni art. \_\_\_ e \_\_\_ NTA Prgc

CALCOLO	TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE
(4)	

NOTE:

- (1) Indicare tipo di intervento secondo la deliberazione C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ Tabella di deliberazione importo oneri.
- (2) Unità di riferimento per il conteggio oneri da desumersi Tabella Oneri Comunale.
- (3) Da calcolarsi in riferimento alle disposizioni regionali.
- (4) Da calcolarsi nei casi previsti dalle N.T.A. del Piano Regolatore

Comune di Vigone  
P.zza Palazzo Civico n.18  
10067 – Vigone –  
Allo Sportello Unico per l'Edilizia

### **DOMANDA RILASCIO CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Il sottoscritto ..... C.F. ....residente  
in.....in qualità di .....  
dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione urbanistica/edilizia di cui  
al Permesso di Costruire/Denuncia di Inizio Attività n. .... in data ..... relativa  
all'intervento sito in ..... n. .... individuato a catasto (1) .....  
F..... particelle n. ....

### **RICHIEDE**

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

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

A tal fine dichiara:

- 1) di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti  
previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia (2):
- ❖ Dichiarazione di conformità del direttore di lavori, resa in forma di  
autenticazione o di firma autenticata;
  - ❖ Copie delle dichiarazioni di Inizio e Fine lavori;
  - ❖ Nulla-osta del comando Vigili del fuoco su esame progetto. Richiesta  
certificato di prevenzione incendi, con relativa certificazione se già  
rilasciata;
  - ❖ Relazione di collaudo termico (impianti con potenza superiore a 100.000  
kcal/h)
  - ❖ Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà relativo alle caratteristiche di  
isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
  - ❖ Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà relativo alle caratteristiche di  
isolamento acustico, ai sensi della normativa vigente;
  - ❖ Dichiarazione di conformità rilasciata dalle imprese installatrici per gli  
impianti di energia elettrica, di riscaldamento, gas, ed accessori, quali  
ascensori ecc., ai sensi dell'art. 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46;
  - ❖ Alle dichiarazioni di conformità si allegano:
    - a) progetto degli impianti, nei casi previsti dalla vigente legislazione;
    - b) relazione a firma della ditta impiantistica o installatrice, con  
descrizione dei materiali utilizzati e relativi schemi degli impianti;
    - c) attestazione della camera di commercio, relativa al riconoscimento  
dei requisiti tecnici professionali della ditta installatrice;
  - ❖ Collaudo statico delle opere strutturali in c.a. ed in ferro;
  - ❖ Autorizzazione di allaccio alla pubblica fognatura;
  - ❖ Contratto di allaccio alle reti tecnologiche (corrente elettrica, acqua  
potabile, gas).
  - ❖ (Altri allegati).....

Data .....

Il Proprietario

.....

### NOTE

(1) Terreni/fabbricati.

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



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

PRATICA N° \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**VISTA** la domanda prot. \_\_\_\_\_ presentata in data \_\_\_\_\_ dal Sig. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ dell'immobile sito in Vigone-Via \_\_\_\_\_ - per ottenere l'**autorizzazione all'agibilità**' del fabbricato edificato sul terreno distinto a catasto terreni al foglio n. \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ per il quale in data \_\_\_\_\_ è stato rilasciato \_\_\_\_\_;

Vista la dichiarazione di inizio dei lavori, avvenuta in data \_\_\_\_\_;

Vista la dichiarazione di ultimazione dei lavori, avvenuta in data \_\_\_\_\_;

Visto il certificato di collaudo statico, pratica n. \_\_\_\_\_, depositato presso il Comune di Vigone in data \_\_\_\_\_ a firma del \_\_\_\_\_;

Vista la "Ricevuta di \_\_\_\_\_ di fabbricato urbano-" datata \_\_\_\_\_;

Vista la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 380/01 prodotta unitamente alla domanda di agibilità;

Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino del \_\_\_\_\_ prot. N. \_\_\_\_\_ pratica n. \_\_\_\_\_ e la dichiarazione di inizio attività pervenuta al Comando Provinciale in data \_\_\_\_\_;

Vista la relazione tecnica redatta ai sensi della Legge 10/91 relativa alle caratteristiche di isolamento termico depositata al prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ a firma del \_\_\_\_\_;

Vista la Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativo alle caratteristiche di isolamento acustico, ai sensi del DM 5 luglio 1975;

Visto il progetto "Impianti elettrici e speciali" depositato unitamente alla domanda di agibilità a firma del \_\_\_\_\_;

Viste le dichiarazioni di conformità rilasciate dalle imprese installatrici riguardanti: impianto elettrico distribuzione forza motrice ed illuminazione ordinaria e di emergenza, ascensore (pervenuta il \_\_\_\_\_), idrico-sanitario; linea gas metano da contatore a centrale termica (comprensiva della centrale termica);

Vista la dichiarazione di allaccio alla rete di pubblica fognaria, rilasciata in data \_\_\_\_\_ unitamente alla richiesta di agibilità;

Vista \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ dichiarazione \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_;

Visti i contratti di allaccio alle reti tecnologiche: gas, energia elettrica e acque potabili;

Considerato che la costruzione possiede tutti i requisiti per essere

*certificata agibile secondo le vigenti norme nazionali, regionali, regolamenti locali in materia urbanistica, edilizia ed igiene sanitaria per quanto verificato dalla documentazione agli atti;*

*Visti gli articoli 24, 25 e 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni;*

*Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;*

*Rilascia, ad ogni effetto di legge, salvo le procedure di accertamento previste dalle vigenti norme in materia, il presente:*

### **CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

*del fabbricato così come descritto negli atti progettuali allegati ai  
citati \_\_\_\_\_ permessi \_\_\_\_\_ edilizi  
n. \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

*Vigone, li \_\_\_\_\_*

**Il Responsabile del Servizio**

**ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI  
NELLE ZONE AGRICOLE (1)**

*Repubblica Italiana*

*Comune di Vigone (Provincia di Torino)*

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

Detto comparente, (3) ....., con il presente atto si obbliga come segue:

**premessato che**

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

**dato atto che**

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

**Tutto ciò premesso**

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

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (4) ..... 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) Il presente schema è redatto a titolo indicativo ma non è vincolante*

*(2) Notaio.*

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

*(4) Identificare i terreni con gli estremi catastali.*



**NOTE**

*La presente immagine di numeri civico è inserita a titolo indicativo ma non è vincolante. Il Comune di Vigone si riserva la facoltà di assegnare tipi di numeri civici anche di forma e tipologia diversa da quella qui rappresentata.*

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

### **N.B**

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



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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

### f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

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

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

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

- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	sì	no
<b>- Impianti elettrici</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti radiotelevisivi ed elettronici</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>- Impianti di protezione da scariche atmosferiche</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti di canne fumarie collettive</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>- Impianti di climatizzazione &gt; 40.000 Frig/h</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P &gt; 34,8 KW.</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti di protezione antincendio</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91		

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

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



## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 19/2007 in data 30 Maggio 2007
- divenuta esecutiva in data 23 Luglio 2007
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 27 in data 05 Luglio 2007

E' stato variato con:

- [deliberazione del C.C. n. 23/2013 in data 09 Luglio 2013](#)
- [divenuta esecutiva in data 12 Agosto 2013](#)
- [pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 40 in data 03 Ottobre 2013](#)

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

Visto:

*Il Sindaco*

*Il Segretario Comunale*

*NB:Il certificato di approvazione deve essere completato con le informazioni richieste e deve riportare il timbro del Comune; la compilazione è obbligatoria al fine della conformità al testo regionale tipo.*