

COMUNE DI CHIAVERANO

PROVINCIA DI TORINO

R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

Approvato con delibera di C.C. n. 33 in data 10. 10. 2003

Integrazione con delibera di C.C. n. 28 in data 3. 09. 2004

Modificato con delibera di C.C. n. 29 in data 3. 09. 2004

Modificato con delibera di C.C. n. 42 in data 29. 09. 2005

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 concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale
- Art. 8 Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 9 Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- 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 private
Art. 58 Terrazzi

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 - DISPOSIZIONI FINALI

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

ALLEGATI

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

NOTA:

~~Parti del testo annullate o sostituite rispetto al testo / tipo~~
Parti del testo in sostituzione o aggiunte

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Presidente e da n. 6 membri eletti dal Consiglio Comunale .
3. I tali componenti sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
10. In conformità al disposto della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, art. 14, primo comma, uno dei componenti della Commissione Edilizia deve essere un esperto scelto dal Consiglio comunale per la sua specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio, non vincolante, per:
 - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, gli atti amministrativi in relazione alle trasformazioni edilizie, o ad esse assimilabili, del territorio, progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione.

Note all'art. 3

- 1) Per quanto concerne il comma 1: le eccezioni all'obbligatorietà del parere della Commissione sono attualmente contenute nell'articolo 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni.

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; atti amministrativi in relazione alle trasformazioni edilizie, o ad esse assimilabili, del territorio 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. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

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.

Note all'art. 6

- 1) 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.
- 2) 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 Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale la concessione o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
 - a) estratto della mappa catastale, estesa ad un raggio di almeno m 100;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala ~~non minore di quella catastale~~, 1/500 o 1/200 se necessario, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche in posizione e quantità tale da fornire un quadro esauriente della conformazione del suolo riferite a caposaldo, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:100; 1:200 ed in scala maggiore 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto,), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
 - d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente, ~~oltre a vedute vaste d'insieme~~;
 - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, ~~confrontabile con quelle dello stato attuale delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);~~
 - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

- I. le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - II. le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato; devono essere riportate le quote altimetriche riferite a ciascun livello o sua variazione, confrontabile con le quote riportate in pianta;
 - III. i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - IV. i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - V. nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
 - VI. relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante alla concessione o alla autorizzazione edilizia segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
8. I progetti per opere cimiteriali, in deroga al precedente 4° comma, dovranno contenere la planimetria del Cimitero con la posizione del manufatto, nonché quanto prescritto ai punti c), e) ed h) del sopracitato 4° comma e, per gli interventi più importanti, la simulazione fotografica (c. 4, punto f).
9. In ogni caso per i progetti più semplici (insegne, manufatti semplici, etc.) la relazione illustrativa può essere integrata nella domanda purché risultino specificate tutte le caratteristiche principali dell'intervento.

Note all'art. 7

- 1) Per quanto disposto al comma 5, si ricorda, ad esempio, la documentazione per interventi in zona sismica, per il risparmio energetico, per impianti di depurazione, ecc.; si evidenziano ancora gli elaborati richiesti dalla L. 5 marzo 1990, n. 46, e dal suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447.
- 2) Valgono in quanto applicabili le norme relative agli interventi realizzabili tramite Denuncia di inizio attività (D.I.A.) secondo le norme relative vigenti al momento dell'intervento richiesto.

Art. 8 Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie sono rilasciate dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Le concessioni e le autorizzazioni rilasciate sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Le concessioni e le autorizzazioni devono contenere:

- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
- b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla concessione e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;
- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Note all'art. 8

- 1) *A prescindere da autorizzazioni o N.O. di Enti vari per interventi in situazioni particolari, si elencano a titolo informativo ma non esaustivo, i più comuni Enti che devono rilasciare pareri/ autorizzazioni/N.O. cui può essere condizionato il rilascio delle concessioni:*
 - *ANAS e Provincia di Torino per interventi interessanti recinzioni ed accessi dalla strade;*
 - *Enti titolari di ferrovie, linee elettriche, oleodotti e gasdotti ed infrastrutture consimili;*
 - *Vigili Del Fuoco per gli interventi soggetti a rilascio del certificato di prevenzione incendi;*
 - *Soprintendenza ai Monumenti per interventi su edifici con vincolo monumentale specifico o ex-lege (D.Lgs. 490/99);*
 - *Regione Piemonte , servizio beni ambientali per interventi in zone con vincolo paesaggistico-ambientale (D.Lgs. 490/99 ex L. 1497/39 e s.m.i e L.R. 20/89 e s.m.i).*
 - *Autorizzazioni su aree di vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89*
- 2) *Ove richiesto dalla L. 46/ 90 e dal relativo regolamento di attuazione , DPR 447/91, devono essere allegati i progetti degli impianti.*

Art. 9 Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Il diniego della concessione edilizia 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 dell'autorizzazione edilizia.

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

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

1. Il trasferimento della concessione o dell'autorizzazione ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo alla concessione 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 concessione o autorizzazione per le opere mancanti, il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di abitabilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

Note all'art.12

- 1) *Il certificato di abitabilità di cui al comma 2 comprende le cosiddette certificazioni di "usabilità" o "agibilità" delle costruzioni.*
- 2) *Le disposizioni richiamate al comma 2 sono attualmente contenute nel D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425*

Note aggiuntive

I precedenti articoli 7, 8, 9, 10, 11, 12 devono essere adeguati al in base al D.P.R. 380/2000 modificato dal D.lgs.301/2002) Testo Unico Edilizia, con modifica del presente R.E. tipo Regionale.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.

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

Debbono intendersi per volumi tecnici quei manufatti, indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici, strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle normative urbanistiche.

A titolo esemplificativo sono da considerare "volumi tecnici" quelli atti a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, i vani scala al di sopra delle linee di gronda.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso, però, la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

- 3bis. I sottotetti, o parte di essi, vengono con siderati abitabili quando si verificano tutte le seguenti condizioni:

- sia l'intero ambiente o anche un singolo locale o parte in cui il sottotetto risulti diviso abbia un'altezza conforme a quella dei locali abitabili come definita dal successivo art. 36, considerando che il volume e la superficie di riferimento devono essere riferiti a piani di calpestio sul quale insista una altezza minima di m. 1,60, misurata sulla verticale, dall'estradosso della struttura portante del solaio di pavimento all'intradosso del corrispondente punto della struttura di copertura;
- sia dotato di scala interna o esterna, in struttura fissa (non retrattile) con larghezza almeno pari a m.0,80;
- i locali con caratteristiche di altezza pari ai locali abitabili siano dotati di superfici di aerazione ed illuminazione compatibili con le norme vigenti;

Agli effetti del calcolo delle grandezze urbanistico-edilizie è ininfluente il fatto che i sottotetti o loro singoli locali siano effettivamente abitati e dotati delle normali finiture dei locali abitabili.

Sono considerati abitabili i sottotetti assoggettati alle sanatorie di legge e quelli recuperati ai sensi della L.R. 21/98.

- 3 ter. I sottotetti vengono considerati agibili quando all'interno del poligono inviluppo dei punti sopra i quali è misurabile un'altezza minima di m. 1,60 (misurata in verticale dall'estradosso della struttura portante del solaio di pavimento all'intradosso delle strutture di copertura) sia comunque inscrivibile almeno un cerchio di 3 m. di diametro e ciò indipendentemente dalla divisione o meno del sottotetto in parti o vani diversi ; dall'involuppo della sagoma perimetrale di base deve essere stralciata l'area netta delle eventuali scale di accesso interne. Non è rilevante per l'agibilità l'esistenza o meno di aerazione o finestrate di sorta.
- 3 quater. I sottotetti non sono comunque considerati né abitabili né agibili qualora, e fino a quando non siano dotati di alcun accesso salvo che tramite botola di servizio con scala retrattile di larghezza inferiore ad m 0,80.
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 spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Note all'art.13

- 1) *Comma 3: la definizione dei volumi tecnici è quella contenuta nella Circ. LL.PP. 31 gennaio 1973, n° 2474.*

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. L'altezza di particolari tipi di costruzioni per impianti tecnici, quali cabine elettriche, torri piezometriche, serbatoi d'acqua, tralicci, ecc., sarà adeguata alla funzione e conforme alle tecnologie relative ed alle norme di settore.
3. L'altezza dei silos ad uso agricolo o produttivo in genere, ove consentiti, è misurata all'apice del volume chiuso e, salvo diverse disposizioni di settore, non può superare il valore di quella massima consentita in zona, aumentata del 20%.

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 spiccatto 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.

Note all'art. 16

- 1) *Comma 3: il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, art. 3.*

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], 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 [m²], 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:
- ai "bow window" ed alle verande;
 - ai piani di calpestio dei soppalchi;
- sono escluse le superfici relative:
- ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - 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 pertinentziali;
 - ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - ai cavedi.

Note all'art. 18

- Comma 1: per quanto concerne l'abitabilità o agibilità del sottotetto, si richiama i commi 3bis-ter-quater dell'art. 13.*
- Comma 2: lett. c): v. Note all'art. 13, comma 3.*

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

- La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], 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.
- 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)

- Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], 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.
- 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.
- 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)

- E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Note all'art.21

- Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art. 22 Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Note all'art.22

- 1) Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

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 ($I_t = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

Art. 27 bis Disposizione transitoria

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

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di 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.

2. Le N.d.A. del P.R.G. possono specificare particolari criteri di allineamento, distinguendo tra nuove costruzioni ed interventi di recupero, a seconda della zona di piano alla quale si fa riferimento.

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.
7. Le quantità minime delle aree da riservare a verde privato sono fissate, ove ritenuto opportuno, dalle N.d.A. del P.R.G. per singole categorie di aree.

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.

Note all'art. 31

- 1) *Nell'"Appendice all'art. 31" sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali.*

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.

Note all'art. 32

- 1) *Eventuali disposizioni di dettaglio, per le singole aree di piano, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per nuovi edifici e manufatti sono previste in specifici articoli delle N.d.A. del P.R.G.*

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.

Note all'art. 33

- 1) *Comma 2: Conclusi gli adempimenti prescritti dalla l.r. 14 marzo 1995, n. 35, il Comune allega al Regolamento Edilizio il "catalogo dei beni culturali architettonici".*

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.d.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 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.

Note all'art. 35

- 1) Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

Note all'art. 36

- 1) *Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*
- 2) *Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.*

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.

Note all'art. 37

1) Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:

- . nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";
- . nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;
- . nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
- . nella L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".

V. anche le sentenze della Corte di Cassazione relative al diritto di informazione.

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
9. **Insegne e iscrizioni**
 - a. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi, anche solo temporaneamente, insegne indicanti ditte o altri esercizi deve ottenere dal Comune la relativa autorizzazione, previo presentazione di appositi elaborati attestanti che il manufatto non altera in alcun modo gli elementi architettonici dell'edificio o dell'ambiente.
 - b. Il Comune può dettare le modifiche da apportare affinché siano soddisfatti i requisiti di cui al precedente comma, e non vengano usate locuzioni improprie o errate.
 - c. All'interno dei centri abitati è ammessa l'installazione di insegne nel rispetto di quanto segue ai successivi commi.
 - d. Possono essere installate insegne a bandiera, poste ad una altezza non inferiore a m. 3,00 calcolata lungo la verticale rispetto al piano più prossimo (marciapiede, spazio pubblico, ecc.), il cui supporto rispetto al fabbricato o ad altro supporto non sia superiore a m. 1,20 ed in nessun caso comunque invada il sedime riservato agli automezzi.
 - e. Possono essere installate insegne piane sul fronte degli edifici in corrispondenza dell'esercizio ed il cui oggetto rispetto al filo esterno della facciata non sia in alcun caso superiore a cm. 30.
 - f. Nel calcolo della superficie a disposizione per ogni esercizio sono escluse le insegne contenute entro la perimetrazione delle aperture destinate a vetrina.
 - g. Qualora più insegne si concentrino su un fronte o su uno stesso supporto, è richiesta l'uniformità compositiva dei manufatti.
 - h. In nessun caso le insegne potranno essere installate su ringhiere, cancellate e coperture.

Note all'art. 38

- 1) I riferimenti normativi sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

2. 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, ad eccezione di quelli esplicitamente consentiti dall'Autorità comunale, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
3. E' facoltà del Comune individuare specifiche aree ed anche tipologie di edifici per le quali, ove le caratteristiche geologiche del suolo consentano forme di dispersione controllata, siano preferibili sistemi alternativi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.
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, nei casi esplicitamente richiesti dall'Autorità comunale; 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.
7. Le coperture devono essere conformi nei materiali e nelle coloriture a quelle delle preesistenze circostanti o comunque a quelle delle aree omogenee di P.R.G. (zone di recupero e zone consolidate, zone residenziali o produttive di nuovo impianto o completamento). Le N.d.A. del P.R.G., ove ritenuto opportuno, prescrivono dettagliatamente per ogni tipologia di zona le caratteristiche formali dei manufatti di cui al presente articolo.
8. La pendenza dei tetti a falde deve essere almeno pari al 30% per le nuove costruzioni ed ad almeno il 35% per gli interventi di recupero

Note all'art. 39

- 1) Per quanto concerne il contenuto del comma 6, si ricorda che la confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto è consentita solo a livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere.

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 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
 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.

Note all'art. 40

- 1) Il riferimento normativo delle prescrizioni di cui al comma 1 è l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

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. La larghezza dell'intercapedine non deve essere superiore a 1,20 m larghezze superiori la rendono assimilata ai vani accessori.
Sono altresì considerate intercapedini gli spazi interrati sottostanti la costruzione, con fondo in roccia conservata nel suo profilo originale inalterato, avente altezza massima di 1,00 m se a profilo pianeggiante e avente altezza compresa tra m 0,20 m e 2,00 m. se con profilo inclinato
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 (min. 15°).
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 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 3,00 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 cemento armato secondo il dimensionamento derivante da calcoli statici e rivestiti in materiali tradizionali prevalenti nella zona (mattoni/pietre). Sono ammessi muri a gravità purché anch'essi siano opportunamente calcolati e realizzati in materiali tradizionali a vista. Il muro dovrà essere opportunamente drenato attraverso corsi di barbacani o sistemi equivalenti.
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.

Note all'art. 43

- 1) I riferimenti normativi sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

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 e non superiore a **1,50 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:
 - per le nuove costruzioni in aree di completamento o nuovo impianto: legno, ferro, ghisa e leghe metalliche, laterizi intonacati o a vista, elementi in pietra o cemento o altri materiali, purché nel rispetto del contesto ambientale;
 - per gli edifici esistenti e per le zone di recupero o consolidate: materiali identici o analoghi a quelli eventualmente sostituiti o presenti nello stesso edificio e secondo disegno e proporzioni propri dell'architettura locale;
 - il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati, e soltanto nelle zone di completamento o nuovo impianto.

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

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

Note all'art.46

- 1) Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.
- 2) Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.
- 3) I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a **3 m** e superiore a **6 m**, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a **0,5 m** e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a **0,25 m**.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di

collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Note all'art. 47

- 1) I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
- 2) La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.

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.

Note all'art.48

- 1) La realizzazione di piste ciclabili si deve attenere alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 - 19500.

Art. 49 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a **2,50 m** di larghezza e **3,00 m** di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a **4,50 m**.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può

prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Note all'art 49

- 1) *Il Comune deve indicare, nel proprio Regolamento d'Igiene, i parametri ai quali devono essere riferite le superfici aeroilluminanti dei locali porticati, prevedendo l'adozione di misure compensative dell'ombra proiettata dal portico sulla superficie finestrata.*

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. Le costruzioni prefabbricate non sono ammesse nelle aree di recupero degli insediamenti abitativi esistenti.

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) 2,50 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato negli edifici residenziali mono e bifamigliari;
 - b) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo, nei casi diversi da quelli del punto a) precedente;
 - c) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - d) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato;
 - e) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato;
 - 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; nel caso esse costituiscano l'unico accesso anche pedonale ai locali serviti, almeno su un lato deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Note all'art. 51

- 1) *In caso di deroghe, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendio, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.*
- 2) *I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.*

Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 2,00 m solo nel caso di recinzioni fra proprietà private che ricadano entrambe in aree di recupero di P.R.G. escluse le altre aree di recente fabbricazione e quelle di completamento e nuovo impianto residenziale. Sono salve ulteriori precisazioni delle N.d.A. del Piano per particolari tipi di aree e per ragioni di decoro o mascheramento di particolari impianti o strutture;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate, siepi o altri elementi a giorno dotati di vuoti in percentuale maggiore dei pieni grigliati in mattoni pieni tipici del luogo, per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m verso spazi pubblici e verso proprietà private, salvo assenso del confinante per maggiori altezze verso spazi privati;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono tutti quelli che, con preferenza dei materiali tradizionali, si integrano in maniera congrua all'ambiente circostante. La parte culminante dei muretti pieni deve prevedere specifici accorgimenti (risalti, gocciolatoi, copertine, ecc.) per la prevenzione del degrado che può provocare il dilavamento delle acque meteoriche.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro, ghisa, legno ed ~~elementi prefabbricati in cemento~~, eventualmente anche integrati tra loro. In ogni caso è preferibile l'uso di materiali con disegno e proporzioni simili a quelli dell'architettura locale.
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.

I cancelli in passi carrai esistenti possono essere di altezza superiore ai 2,50 m in ragione delle strutture murarie esistenti nelle quali si inseriscono.

Nel caso di passi carrai esistenti e non oggetto di ristrutturazione spostamento o rifacimento, così come per quelli in zone di recupero e di insediamenti consolidati e ove siano presenti particolari problemi di viabilità sono ammessi cancelli automatizzati e senza richiesta di arretramenti particolari dai fili di strada.

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.

Nelle aree esterne al centro abitato ed in quelle esterne a quelle strettamente pertinenziali, individuate dal PRG non sono di norma ammesse recinzioni, se non in relazione ad attività produttive che ne richiedano la presenza, quindi per attività di allevamento o per la protezione delle colture dall'intrusione di animali selvatici, secondo la disposizione e le tipologie individuate da schemi grafici allegati al PRG. La recinzione di ampie superfici finalizzate a contenere il movimento degli animali, sia in fuga che in intrusione deve essere realizzata con filo elettrificato per zootecnia ("pastore elettrico"), eventualmente supportato da pali in legno infissi al suolo.

Note all'art. 52

1) I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

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 2,5 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,5 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Note all'art.53

- 1) Per i materiali e le coloriture ammesse nelle diverse zone di Piano si rimanda alle specifiche prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Art. 54 Servitù pubbliche

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

Art. 55 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
- a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 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.

Note all'art. 55

- 1) *Comma 4: la ratio del comma deriva dalla considerazione che il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica né il volume né l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.*

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 su spazi pubblici:
 - a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - d) 0,15 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.. Vengono fatte le dovute eccezioni per le insegne commerciali che, se aggettanti su marciapiede, possono essere poste ad una altezza comunque non inferiore ai 3 m.
- 3 La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 57 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;

- f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
 4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
 5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 5,50 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
 6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
 7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di lx (lux) sul piano stradale. Al fine di contenere l'inquinamento luminoso le lampade devono inviare la luce prodotta solo verso il suolo ed essere dotate di vetro inferiore piatto posto in orizzontale.
 8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 58 Terrazzi

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

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 Prescrizioni generali

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

Note all'art. 59

- *Comma 2: cfr., ad es., Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, artt. 4 e 5.*
- *Comma 3: i riferimenti normativi sono*
 - . *i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;*
 - . *le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.*

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi

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

Art. 61 Disciplina del cantiere

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

Note all'art 61

- Per quanto prescritto al comma 1, v. art. 4 della L. 28 febbraio 1985 n. 47.
- Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori (v. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494).

Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

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

prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², 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.

Note all'art 62

- *Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*

Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Note all'art. 63

- *I riferimenti normativi specifici per quanto concerne le prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri sono:*
 - . *il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493, assunto in attuazione della Direttiva 92/58/CEE;*
 - . *il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, assunto in attuazione della direttiva 92/57/CEE.*

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.

Note all'art.64

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.
- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257.

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.

Note all'art.65

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è la legge 1 giugno 1939, n. 1089.
- Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.

Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

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

TITOLO VII**VIGILANZA E SANZIONI****Art. 67 Vigilanza e coercizione**

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

Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII**DISPOSIZIONI FINALI****Art. 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali**

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

Art. 70 Deroghe

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

Note all'art.70

- *La procedura per il rilascio di concessione in deroga si ricava dal complesso di disposizioni costituito dagli articoli 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., 7 secondo comma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 e dalle istruzioni fornite con circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21/URE, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 8 gennaio 1992.*

APPENDICE ALL'ART. 31

NOTE

- *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 essenziale 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

- Impianti elettrici

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

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici

- Impianti di protezione da scariche atmosferiche

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

- Impianti di canne fumarie collettive

- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h

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

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

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

- Impianti di protezione antincendio

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

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

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

- Progetto dell'impianto

Modello A

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

Modello B

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

Modello C

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

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

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

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

sì no

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

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato

- a) approvato con: deliberazione del C.C. n. 33 in data 10. 10. 2003
 - divenuta esecutiva in data 31. 10. 2003
 - pubblicata per estratto sul BUR n. 46 in data 13. 11. 2003

- b) integrata ed adeguata con deliberazione di C.C. n. 28 in data 3. 09. 2004:
 - divenuta esecutiva in data 20. 09. 2004
 - pubblicata per estratto sul BUR n. 41 in data 14. 10. 2004

- c) modificata con deliberazione di C.C. n. 29 in data 3. 09. 2004:
 - divenuta esecutiva in data 20. 09. 2004
 - pubblicata per estratto sul BUR n. 41 in data 14. 10. 2004

- e) modificato con deliberazione di C.C. n. 42 in data 29. 09. 2005
 - divenuta esecutiva in data 17. 10. 2005
 - pubblicata per estratto sul BUR n. 44 in data 3. 11. 2005

Chiaverano li

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Comune di CHIAVERANO (Provincia di TORINO)

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Altri regolamenti comunali

Altri piani

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

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

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

Destinazioni d'uso ammesse

Tipi di intervento ammessi

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

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

Altezza massima (H)

Numero dei piani (Np).....

Rapporto di copertura (Rc).....

Altre prescrizioni

Urbanizzazioni esistenti (4).....

Urbanizzazioni da realizzare

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità

Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

- Estratto planimetria P.R.G.

- Altri eventuali

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO

NOTE

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

**COMUNE DI CHIAVERANO PROVINCIA DI TORINO
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Prot. /

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visti gli atti esistenti in questo ufficio Municipale;
- Visto il Regolamento igienico edilizio vigente dal 1.1.1975;
- Visto il Piano regolatore intercomunale riadottato:
 - in data 4.2.88 dall'Assemblea consortile dei comuni costituenti il Consorzio per la formazione del Piano Regolatore Intercomunale;
 - in data 29.3.88 dal Consiglio Comunale di questo Comune e superiormente approvato con D.G.R. n.87- 23948 in data 11.10.88 pubblicato su B.U.R. n. 46 del 16.11.1988;
- Richiamate le deliberazioni consiliari:
 - n. 42 in data 5. 10. 98 di adozione di variante parziale n. 1;
 - n. 21 in data 21. 06. 2002 di adozione variante parziale n. 2
 - n. 46 in data 02. 12. 2003 di adozione variante generale al P.R.G. (progetto preliminare) e dell'indagine geologica per i dissesti e pericolosità idrogeologica del territorio adottate ai sensi art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Vista la domanda pervenuta in data da parte del Sig. residente in - C.F.;
- Visto l'art. 30, commi 2 e 3 del DPR 380 / 2001 e s.mi.;

DICHIARA

- 1) che per i sottoelencati beni immobili individuati con identificativo catastale sono applicabili le norme di attuazione (NTA) e di vincolo previste dagli strumenti urbanistici facenti capo ai riferimenti indicati in tabella e relative note allegate:

DATI CATASTALI		(1a) AREA NORMATIVA INDIVIDUATA DA PRGI VIGENTE	PARAM. DI CONSIST. EDIFIC. MC-MQ/MQ DA PRGI VIGENTE	(1b) AREA NORMATIVA INDIVIDUATA DA VARIANTE PRGI	PARAM. DI CONSIST. EDIFIC. MC-MQ/MQ DA VARIANTE	VINCOLI TERRITORIALI ED AMBIENTALI (2)						
						AREA SOGGETTA A VERIFICA GEOLO- GICA	TUTELA IDRO- GEOLO- GICA	AREA PERCORSO DA INCENDIO	TUTELA BENI CULTURALI		TUTELA TECNO LOGICA	TUTELA IGIENICA
D.Lvo 42/04		ART. 10	ART. 134									
F.	N											

- 2) sono vigenti le seguenti norme (di P.R.G.I. vigente) per l' area normativa:
- 3) **per le aree normative individuate dal progetto preliminare di variante al PRG sono vigenti le specifiche prescrizioni operative di cui agli artt. 13 – 14 e 17 NTA con allegato fascicolo SC. (allegati tecnici esplicativi all'art. 17 NTA) cui si rimanda per ogni completa definizione;**
- 4) A decorrere dalla data del 3.12. 2003 si applicano obbligatoriamente le misure di salvaguardia di cui alla legge 1902 / 1952 (art. 58 L.R. 56 / 77)
- 5) **Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e viene rilasciato in carta libera/legale da servire per gli usi consentiti dalla vigente legislazione.**

Chiaverano li,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO**

VEDI NOTE ALLEGATE

NOTE ALLEGATE A CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA**1. DEFINIZIONE DI AREA NORMATIVA:**

Per area normativa si intende ogni insieme di immobili individuato come tale nelle planimetrie normative del piano regolatore, comprendente suolo, gli edifici e manufatti eventualmente insistenti, la cui trasformazione sia disciplinata da prescrizioni, vincoli e condizioni specificamente e correlatamente disposti dal piano regolatore generale.

- a) **TIPO DI AREA NORMATIVA:** definizioni generali risultanti dalle normative di P.R.G.:
- SG: servizi sociali pubblici di interesse generale per infrastrutture, impianti, attrezzature vigenti e servizi pubblici;
 - SL: servizi sociali pubblici di interesse locale per infrastrutture, impianti, attrezzature e servizi pubblici;
 - SP: servizi privati di interesse pubblico per infrastrutture, impianti, attrezzature e altri servizi privati di interesse pubblico;
 - EP: aree per attività produttive del settore primario;
 - ES: aree per attività produttive del settore secondario;
 - ET: aree per attività produttive del settore terziario;
 - RS: aree per residenza stabile ;
 - RT: aree per residenza temporanea;
 - NN: aree a destinazione d'uso speciale e funzioni non insediative.
- b) **TIPO DI AREA NORMATIVA:** definizioni risultanti da normative di PRG –variante generale (art. 13 e schede tipologiche di cui all'art. 17 NTA)
- | | |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| NRS . Nuove aree residenziali | A: aree agricole |
| - NRSi : aree di nuovo impianto | - Ac: aree a coltivo |
| - NRSc: aree di completamento rocciosi | - Ab: aree a bosco o incolti e affioramenti |
| RS: aree residenziali confermate | - Au : aree umide/Laghi |
| - RS: residenza consolidata | - AX: aree di connessione |
| - RSd: residenza diffusa | |
| RA: aree residenziali in contesto agricolo | T: aree terziarie e produttive |
| - Rab: borgate o edifici isolati | - NT: aree di nuovo impianto |
| - Rar: nuclei o edifici isolati da recuperare | - T: aree consolidate |
| S: aree per servizi ed attrezzature di servizio | |
| - SP: servizi privati | |
| - SL: aree per standard e servizi pubblici | |

2. TIPO DI VINCOLO:

- la casella bianca indica l'inesistenza del vincolo;
- la casella contrassegnata con SI indica l'esistenza di vincolo:
 - classe di rischio geologico identificata dalla carta di sintesi della pericolosità geomorfologia ed idoneità alla utilizzazione urbanistica (art. 9 bis L.R. 56/77 – Piano di assetto idraulico P.A.I. - circolare 7/LAP/96 (delib G.M n. 72 del 20. 11. 2002 – Approvazione Regionale n. 8112 / 19.11 in data 3. 06. 2003));
 - tutela idrogeologica e forestale disposta da R.D. 3267/23 per zone boschive e/o elevata acclività;
 - di conferma di preesistente destinazione d'uso e di inedificabilità per cause di incendio boschivo (art. 10 legge 21/11/2000 n. 353) come da perimetrazione approvata con deliberazione della G.M. n. 2 in data 28 Gennaio 2004);
 - tutela culturale e paesistico ambientale disposta da Decreto Legislativo 42 del 22. 01. 2004 artt. 10 - 134 e seguenti;
 - tutela tecnologica per fascia di rispetto da sede viaria pubblica decr. l.vo 285/92 - D.P.R. 495/92 art.16 R.E e NTA.;
 - tutela igienica sanitaria per zona di rispetto da ambiti ex legge 1265/1934;
 - tutela ecologica : - per fascia di rispetto da zona umida ex art.29 L.R. 56/77
 - siti di interesse comunitario dir. CEE 92/43 – progetto bioitaly - rete natura 2000;

N.B. Per ogni più completa definizione si rimanda alle specifiche normative del piano regolatore generale intercomunale.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

.....

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

.....

.....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

.....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....

.....

- caratteri compositivi ed ambientali (4)

.....

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

.....

- caratteri tecnologici (5)

.....

- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)

.....

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

Superficie territoriale (St)

Superficie fondiaria (Sf)

Indice di densità edilizia territoriale (It)

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Rapporto di copertura (Rc)

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

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

Data

Il Richiedente

Il Progettista

NOTE

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

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI CHIAVERANO

UFFICIO TECNICO

Pratica edilizia n. /

PERMESSO DI COSTRUIRE N. / 200..... IN DATA 200.....

(DPR 380 / 2001 – D.Lgs 301 / 2002)

- ONEROSO
 GRATUITO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata dai richiedenti Sigg.:

-

.....C.F.....
.....;

-

.....C.F.....
.....;residenti in Via..... n. e registrata il giorno
..... al n. del protocollo generale;Richiamata la comunicazione n. in data di riscontro
alla istanza edilizia e di individuazione degli adempimenti e prescrizioni necessari al
rilascio del permesso di costruire;

Considerato che viene richiesto il permesso di costruire per

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

da eseguire in questo Comune sull'immobile individuato catastalmente al F. n. in
Via.....

secondo le risultanze della progettazione tecnica redatta da ;

 Preso atto che il richiedente risulta essere proprietario e/o avente titolo; Vista la nota pervenuta in data con la quale è stata fornita la documentazione richiesta e
tale ritenuta valida ed accettabile;Viste le leggi 1150/1942; 443/2001 – DPR 380/2001 – D.Lgs 301/2002 nonchè la L.R. 56/1977 e loro
successive modificazioni ed integrazioni;Vista la relazione del responsabile di procedimento art. 20 DPR 380/2001 recepita
dalla Commissione edilizia in seduta del giorno

Visti i regolamenti locali di igiene e polizia locale;

Richiamato il parere del Servizio di Igiene Pubblica formulato in data.....;

Vista la legge 5 Marzo 1990, n. 46 ed il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6
Dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici; Richiamata la dichiarazione di cui all'art. 1 della legge 13/89; Richiamata la relazione di cui al D.M. 11.03.1988 redatta in data dal
.....; Preso atto del parere dei Vigili del Fuoco in data.....**Dato atto che trattasi di intervento edilizio rilasciabile a titolo:** GRATUITO..... ONEROSO per il quale (art. 16 DPR 380/01) il contributo di concessione viene determinato:

- in €per quotadi urbanizzazione assolta;

 in unica soluzione inodo rateale;

- in €.....per quota costo costruzione assolta:

in unica soluzione in modo rateale;

Accertato che l'intervento ricade in zona di vincolo:

idrogeologico ex R.D. 3267/23 riconducibile ad art.L.R. 45/89;

paesistico ex - Si richiama l'autorizzazione n. / rilasciata in data ai sensi art L.R. divenuta efficace;

nonchè preso atto delle specifiche condizioni apposte in sede di approvazione cui viene subordinata l'efficacia del provvedimento;

Richiamato l'atto pubblico in datan.di repertorio rogato notaio dr.reg. ailn.;

Ritenuto di dover rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservate:

A) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI GENERALI:

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 3) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre 30 giorni;
- 4) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente;
- 5) Gli assiti di cui al punto 2 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ;
- 6) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi e richiesta e in presenza del direttore dei lavori;
- 7) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provve-dimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 8) Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono re-sponsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente titolo;
- 9) Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il T.U. n. 380/2001 e successive modificazioni;
- 10) Il permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc..) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 11) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni prescritte dal regolamento edilizio comunale;
- 12) Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza;
- 13) Dovranno essere osservate – se ed in quanto applicabili – tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento;
- 14) L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore;
- 15) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione;
- 16) Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta pro-spiciente la via pubblica;
- 17) Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare , per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori;

- 18) Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace;
- 19) E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs 14 Agosto 1996, n. 494 e successive modificazioni.

B) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

.....

- Visto il DPR 380 / 2001 art. 20;
- Fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi

RILASCIA

ai soggetti indicati in premessa il permesso di costruire per l'intervento sopraindicato nel rispetto delle sottoelencate condizioni:

ART. 1 - Oggetto del permesso di costruire:

Al richiedente nominato in premessa è dato permesso di costruire, alle condizioni appresso indicate e salvo i diritti dei terzi, per eseguire l'intervento in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, con la destinazione d'uso prevista nella progettazione approvata con il presente provvedimento amministrativo. LA MEDESIMA DESTINAZIONE D'USO NON E' MODIFICABILE SE NON A SEGUITO DI RILASCIO DI NUOVO PERMESSO DI COSTRUIRE.

L'inosservanza delle prescrizioni contenute nel permesso di costruire è sanzionata penalmente dalle normative vigenti con obbligo di rapporto all'Autorità Giudiziaria

ART. 2 - Trasferibilità :

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

ART. 3 - Partecipazione degli oneri dell'intervento:

Qualora si tratti di permesso edile a titolo oneroso al riguardo vengono richiamati, quale parte integrante e sostanziale del presente documento, i provvedimenti comunali di richiesta di pagamento al contributo dovuto per opere di urbanizzazione e quota parte del costo di costruzione nonchè - in caso di rateizzazione dei suddetti contributi - le garanzie accettate da questo Comune.

In tal caso il presente provvedimento ha efficacia per l'inizio e la prosecuzione delle opere soltanto dopo che il richiedente abbia provveduto a depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale i documenti dimostrativi dell'avvenuto pagamento dei contributi del permesso stesso.

ART. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori:

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori a suo tempo dichiarata, ovvero entro il

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del titolo abilitativo.

Le date di inizio e di ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal concessionario all'Ufficio Tecnico Comunale.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

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 rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc.

delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il titolare/proprietario non potrà pretendere alcun compenso e/o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.

A norma dell'art. 49 della legge regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, il ritiro del presente permesso di costruire implica da parte del titolare esplicita accettazione delle condizioni ivi apposte.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E TECNICO
MANUTENTIVO

Allegato: Copia del progetto debitamente vistata.

Il presente permesso di costruire è stato affisso all'Albo Pretorio Comunale in data e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Chiaverano li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Chiaverano li

PER RICEVUTA:

**Al Sig. Sindaco
del Comune di
10010
CHIAVERANO**

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Ai sensi dell'art. 22 del DPR 06.06.2001 n. 380
aggiornato dal D.Lgs 301 del 27.12.2002 "TESTO UNICO SULL'EDILIZIA"

Coordinate dell'istanza – PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Numero Istanza	Data Presentazione	Protocollo
Oggetto		
Indirizzo Intervento		

OGGETTO:

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

I sottoscritti..... nato

a.....(..) il

.....

,C.F.....e.....

nata a.....(..) il

C.F.....,

residenti nel Comune di(.....) Via,
n.....,

quale rappresentante legale dell'Impresa (ove necessario)

Denominazione dell'Impresa.....ragione
sociale.....

con sede legale nel Comune di.....Via.....
n.....

telefono fax..... e
mail.....

partita IVA.....

C.F.....

iscritta al Tribunale di n.

iscrizione.....

iscritta alla Camera di Commercio di n.
 iscrizione.....

in qualità di proprietari dell'immobile ubicato in :
Via.....

e censito come segue:

✓ **Fabbricato**

Catasto terreni: F..... Mapp.....

Catasto fabbricati: F..... Mapp..... Sub.....

Comunicano

L'intenzione di dare inizio sull'immobile ai lavori di cui all'oggetto, ai sensi e per gli effetti del Capo III del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.. Testo Unico dell'edilizia, agli interventi edilizi di:

Destinazione d'uso:

residenziale commerciale direzionale produttiva turistico-ricettiva agricola

come meglio evidenziato, specificato ed illustrato nella relazione tecnica di asseverazione allegata.

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara che:

✓ **Progettista dei lavori è:**

Geom/arch.....

con studio in Via..... n.....

Telefono ufficio Cellulare..... e-mail.....

Codice fiscale.....

Iscrizione all'Albo dei della Provincia di Torino al n.....

✓ **Direttore dei lavori sarà:**

Geom/arch.....

con studio in Via..... n.....

Telefono ufficio Cellulare..... e-mail.....

Codice fiscale.....

Iscrizione all'Albo dei della Provincia di Torino al n.....

✓ **Esecutore dei lavori :**

I lavori saranno realizzati dalla

Ditta.....

con sede in..... Via..... n.....

All'uopo allega alla presente denuncia di inizio attività, quanto segue, assicurando che verrà tempestivamente prodotta la documentazione il cui deposito sia prescritto da norme speciali prima dell'inizio dei lavori:

DICHIARA

- Che le opere avranno inizio 30 gg. (trenta giorni) dopo la data di deposito della presente;
- Che le opere saranno ultimate entro tre anni dalla data di inizio lavori con obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione degli stessi e il certificato di collaudo finale con il quale si attesta la conformità delle opere al progetto presentato con la DIA;
- Che l'esecuzione delle predette opere sarà affidata alla Ditta:

_____ con sede a _____ via
_____ n. _____ c.f. / p.iva _____

Timbro e firma dell'impresa esecutrice

- Sotto la Direzione Lavori del tecnico abilitato: _____
con studio a _____ in via _____ n. _____ c.f.
/ p.iva _____

Timbro e Firma del Direttore Lavori

in allegato alla presente si trasmette la documentazione prevista all'art. 23 del "Testo Unico sull'Edilizia (*)

- Elaborato progettuale;
- Dettagliata relazione tecnica;
- Certificato di Regolarità contributiva ai sensi del D.lgs. 276/2003 ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/00, attestante i dati richiesti dal D.lgs 276/03
- Documentazione fotografica;
- Titolo di proprietà ovvero attestazione del titolo di legittimazione prodotta con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/00/ assenso del proprietario (**);
- Nulla osta dell'amministratore, se dovuto;
- Parere sovracomunale in materia di beni ambientali, se dovuto (***)
- Autorizzazione al superamento del Vincolo Idrogeologico, se dovuto (***) ovvero documentazione che consente il rilascio dell'autorizzazione, ovvero, dati identificativi dell'autorizzazione già in possesso;

- Parere favorevole dei VV.FF., se dovuto (***);

_____, lì _____

IL RICHIEDENTE

(*) ai sensi dell'art. 23 comma 6 del Testo Unico, la mancanza di una più condizioni, ovvero dei documenti sopra elencati, origina l'Ordine Motivato a non effettuare l'intervento previsto; la mancanza dei pareri sovracomunali o dell'autorizzazione in subdelega comporta l'automatica sospensione dell'efficacia della Denuncia in attesa dell'espressione della conferenza dei servizi e/o dell'acquisizione delle autorizzazioni subdelegate.

(**) nel caso in cui il richiedente non possenga il titolo di proprietà del terreno / dell'immobile oggetto della presente denuncia, occorre produrre l'assenso dei singoli proprietari.

(***) I pareri e le autorizzazioni sovracomunali se non allegate alla Dia verranno d'ufficio richiesti per il tramite della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 23, comma 4 dal cui esito decorreranno i 30 gg. per iniziare i lavori.

RELAZIONE DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 23 – D.LGS 301 DEL 27/12/02- “ TESTO UNICO SULL'EDILIZIA “ – e per intervento edilizia di cui all'art. 22 - D.Lgs n. 301 del 27/12/2002

OGGETTO:.....

Immobile sito in

:.....

e censito come segue :

✓ **Fabbricato**

Catasto terreni: F..... Mapp.....

Catasto fabbricati: F..... Mapp..... Sub.....

Presentata da:..... nato a.....(.....)

il.....

C.F.....e.....nata...

..... (.....) il.....,

C.F....., residenti in(.....)

Via.....

Progettista:

Geom./ing..... con studio in.....,

Via.....

C.F..... iscritto all'Albo dei geom/ing. della
 Provincia di Torino al n.....

nella sua qualità di progettista incaricato dell'intervento di cui alla denuncia di inizio attività ai sensi del Capo III del D.P.R. 06.06.2001 , n. 380 e s.m.i. Testo Unico dell'edilizia, dell'immobile sopra descritto, compresi nella tipologia per la quale è subordinato a denuncia di inizio attività consistente in :

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)

ASSEVERA

- 1) la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati;
- 2) la conformità delle opere da realizzare al Regolamento Edilizio vigente;
- 3) il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico – sanitarie

DICHIARA

- 1) che alla comunicazione di fine lavori verrà allegato un certificato di collaudo finale attestante la conformità delle opere eseguite al progetto presentato con la denuncia di inizio attività;
- 2) che le opere oggetto della presente saranno subordinate alla disciplina definita dal testo Unico per l'edilizia;
- 3) che per l'intervento sopra descritto:
 - non è dovuto il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione;
 - è dovuto il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione quantificato come segue:
 - costo di costruzione nella misura di €.....come risulta dai calcoli analitici di autoliquidazione allegati (computo metrico estimativo o scheda C.U.C);
 - oneri di urbanizzazione nella misura di €.....come risulta dai calcoli analitici di autoliquidazione allegati (calcolo volumetria o superficie x tariffa);
- 4) che l'immobile oggetto di intervento è soggetto ai seguenti vincoli di tutela:
 - storico – artistico (D.Lgs 42/2004)
 - allega l'autorizzazione della Soprintendenza n..... del.....
 - paesistico-ambientale (D.Lgs 42/2004)
 - allega l'autorizzazione della Regione Piemonte settore BB.AA n..... del.....

- allega l'autorizzazione in sub-delega
n.....del.....
- allega richiesta di autorizzazione in sub-delega.....
- ma non vengono apportate modifiche in alcun modo allo stato dei luoghi.....
- art. 24, L.R. 56/77 e s.m.i.
 - allega l'autorizzazione della Commissione Regionale n..... del.....
 - ma non vengono apportate modifiche in alcun modo allo stato dei luoghi
- idrogeologico (R.D. L. 30. 12. 1923n. 3267)
 - allega l'autorizzazione ex-L.R. 45/89 n..... del.....
 - allega richiesta di autorizzazione ex-L.R. 45/89
 - ma non ricade nei casi ad obbligo di autorizzazione ex L.R. 45/89
- sito di importanza comunitaria
SICProgetto bioitaly
 - allega l'autorizzazione ex D.P.R. 120 / 2003
 - ma non ricade nei casi di obbligo di autorizzazione
- nessun vincolo di tutela
- 5) che :
 - sono garantiti gli standard pubblici dovuti in base all'art..... del Regolamento Edilizio
 - non sono dovuti gli standard pubblici
 - prevedendo interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si provvederà, prima dell'inizio dei lavori, a conseguire le prescritte autorizzazioni della ASL-Spresal competente
- 6) che le opere:
 - sono relative ad immobili o parti di essi compresi nel campo di applicazione della L.46/90 (Capo V DPR 380/01 e s.m.i.) e rientranti in una delle categorie dell'art. 4 del DPR 447/91 e, pertanto, si allega progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato;
 - non richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 (Capo V DPR 380/01 e s.m.i.);
- 7) che le opere :
 - prevedono l'esecuzione di opere in C.A. soggette a denuncia , e pertanto si allega denuncia ai sensi della legge 5.11.71, n. 1086 (Capo II DPR 380/01 e s.m.i.)
 - non prevedono l'esecuzione di opere soggette a denuncia;
- 8) che l'edificio ricade in area classificata geologicamente:
 - Classe I
 - Classe II
 - Classe III - A
 - Classe III – B1

Classe III – B2

Classe III – B3

e che in base al D.M. 11.03.88, alla circolare reg. 7/LAP ed all'art. 19,2 delle NTA richiedono:

- relazione a firma del progettista che si allega
- relazione a firma di geologo controfirmata dal progettista che si allega
- richiede solamente il rispetto delle norme di cui al D.M. 11.03.88
- atto liberatorio per intervento in classe 111-B che si allega

9) che le opere:

- sono assoggettate alle disposizioni della legge 9.01.91, n. 10 (Capo Vi DPR 380/01 e s.m.i.) e pertanto allega i relativi progetti e relazioni tecniche ai fini del contenimento dei consumi energetici;
- non sono assoggettate alle disposizioni della legge 9.01.91 n. 10 (Capo Vi DPR 380/01 e s.m.i.)

10) che l'edificio :

- è soggetto al parere di conformità antincendio da parte dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.M. 16.02.1982 e pertanto allega copia dell'approvazione progetto;
- è soggetto al parere conformità antincendio da parte dei Vigili del Fuoco, ma le opere non incidono sulla certificazione già rilasciata che si allega i copia;
- non è soggetto al parere di conformità antincendio da parte dei Vigili del Fuoco;

11) che gli elaborati grafici allegati alla presente sono conformi a quelli inoltrati ad altri Enti per l'ottenimento dell'eventuale parere di competenza

Riferimenti a pratiche precedenti:

- ✓ Permesso/i di costruire
- ✓ Concessione edilizia n.....
- ✓ Denuncia di inizio attività
- ✓ Domanda di permesso di costruire (presentata)
- ✓ Licenza/e edilizie
- ✓ Condoni edilizi

La presente dichiarazione viene resa nell'assunzione della qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale.

.....li.....

IL TECNICO

.....

DICHIARAZIONE CIRCA LA REGOLARITA' CONTRIBUTIVA , ai sensi del D.LGS 276/2003

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
(ART. 47 DEL D.P.R. 28. 12. 2000, N. 445)

Il/la sottoscritto/a..... nato/a
a.....
Il.....C.F/P.IVA.....titolare
della Ditta..... con iscrizione alla Camera di
Commercio al N.ro..... con sede
a.....in Via.....
tel.n....., incaricato dei
Sigg.....

In relazione agli adempimenti prescritti all'art. 3 del D.Lgs 494/1996 e s.m.i. , verifica dei requisiti di idoneità tecnico professionali, comma 8, p.to a) e dichiarazione punto b). Consapevole del fatto che , in caso di dichiarazione mendace, saranno applicate nei propri riguardi ai sensi dell'art. 76 del DPR 28. 12. 2000 n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi in materia di falsità degli atti

AUTOCERTIFICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del DPR 445/2000 i seguenti dati:

- la Ditta è iscritta alla Cassa Edile di..... con posizione n.ro.....
- la Ditta è iscritta all'INAIL di.....con posizione assicurativa n.ro.....
- la Ditta è iscritta all'INPS di.....con posizione assicurativa n.ro.....
- la Ditta è iscritta alla Camera di Commercio di.....con posizione n.ro..... Albo Artigiani
- La Ditta è in regola con tutti gli adempimenti previdenziali e assicurativi di legge;
- Nel corso degli anni non si sono verificati incidenti e/o infortuni sul lavoro;
- L'organico medio annuo, distinto per qualifica , risulta essere.....
-
-
- Il contratto stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti è il seguente:.....
-
-
-

....., lì,.....

**Il titolare della Ditta
Timbro e firma**

Si allega alla presente copia del documento di identità in corso di validità

ATTESTAZIONE DEL TITOLO DI LEGGITTIMAZIONE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI

(ai sensi dell'art. 20, comma 1, del DPR 380/01 e s.m.i)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
(ART. 47 DEL D.P.R. 28. 12. 2000, N. 445)

Il/la /i sottoscritto/i.....nato/a/i
a.....
Il.....C.F.....resi
dente/i a.....Prov. (.....) Via
..... n..... in qualitàdel terreno
/dell'unità immobiliare sito /a in Via
.....n.....ed identificata catastalmente al N.C.T. /
N.C.E.U. al
Fg.....particella/e.....subalterno/i.....con
destinazione
d'uso.....
.....

Consapevole del fatto che , in caso di dichiarazione mendace, saranno applicate nei propri riguardi ai sensi dell'art. 76 del DPR 28. 12. 2000 n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi in materia di falsità degli atti

ATTESTA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del DPR 445/2000 e del D.Lgs 380/01 e s.m.i. di essere proprietario dell'immobile catastalmente su descritto a far data dal..... e che sullo stesso non esistono / esistono impedimenti o limitazioni per l'intervento edilizio proposto:

(*depennare la voce che NON interessa; nel caso sussistano limitazioni, per esempio cessioni di potenzialità edificatorio, specificare in modo chiaro e dettagliato qui sotto*)

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

.....li,.....

in fede FIRMA

.....

Si allega alla presente copia del documento di identità in corso di validità

N.Pratica Edilizia

Al Sig. SINDACO del Comune
di
10010 CHIAVERANO

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

Permesso di Costruire n..... del...../...../..... prot. n.....

Il
sottoscritto.....
.....

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

a.....

Prov. di..... residente in Via.....

a.....

Prov. di..... titolare del Permesso di Costruire di cui sopra relativo ad opere da eseguire sull'immobile/area ubicato/a.....

COMUNICA

- 1) che in data...../...../..... sono stato iniziati i lavori di cui al Permesso di Costruire n..... del...../...../.....;
- 2) che in data/...../..... è stato depositato il progetto degli Impianti Tecnologici a norma della Legge n. 46/90;
- 3) che in data/...../..... è stato depositato il progetto dell' Impianto Termico a norma della Legge n. 10/91;
- 4) che in data/...../..... prot. n...../.....è stata consegnata , la denuncia inerente le opere in cemento armato ai sensi della Legge 1086/71;

ovvero

- che l'intervento edilizio non comporta opere in cemento armato da denunciare ai sensi della Legge 1086/71. Si allega pertanto dichiarazione del Direttore dei Lavori, che certifica che l'intervento non necessita di denuncia ai sensi della Legge citata.

Lì,.....

In fede
(**Il richiedente**)

PROGETTISTA: cognome e

nome.....

nato a..... prov..... il.....
residente

a.....prov.....

C.F.....

Firma

(per accettazione)

.....

(timbro)

DIRETTORE LAVORI: cognome e

nome.....

nato a..... prov..... il.....
residente

a.....prov.....

C.F.....

Firma

(per accettazione)

.....

(timbro)

IMPRESA ESECUTRICE: Ragione

Sociale.....

con sede a..... prov..... P.IVA

.....

N. di iscrizione Cassa Edile di

appartenenza.....

Firma

(per accettazione)

.....

(timbro)

Alla presente deve essere allegato (comma 8 D.Lgs 494/1996 modificato da art. 86 comma 10, D.Lgs 276/2003)

- dichiarazione dell'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, non-ché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle

organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

- certificato di regolarità contributiva.

NOTA BENE (1)

Si ricorda che ai sensi dell'art. 33 comma 1 del Regolamento Edilizio Comunale i lavori si intendono iniziati se:

- 1. il termine per il rilascio dei lavori oggetto di permesso non può essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso stesso, intendendo per inizio dei lavori l'avvio della realizzazione delle opere previste dal permesso; i semplici movimenti di terra e/o le sole opere provvisorie di cantiere non costituiscono inizio dei lavori.***

modello 7

N. Pratica Edilizia	
---------------------	--

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE LAVORI

Al Sig. Sindaco
del Comune di
10010 Chiaverano

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Permesso di costruire n..... del...../...../..... Prot.....
Immobile ubicato in.....

I SOTTOSCRITTI COMUNICANO

- che in data/...../..... sono stati ultimati i lavori di cui al Permesso di costruire
suddetto;
- che gli elaborati di cui alla legge 10/91 sul risparmio energetico sono stati depositati in data
...../...../.....
- che le suddette opere comprendono anche i lavori relativi all'impiantistica di cui alla L. 46/90
- il cui progetto è stato depositato in data/...../.....
- l'impianto non è soggetto a deposito

DICHIARANO

sotto la propria responsabilità che le opere progettate sono state integralmente completate nel
rispetto del Permesso di costruzione e di ogni altra autorizzazione o prescrizione di altri Enti o
autorità.

Dichiarano inoltre che si è provveduto al pagamento dell'intero contributo di concessione
dovuto.

Lì,.....

**IL TITOLARE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE**

Cognome e nome.....

nato a..... Prov.....il.....

firma

residente

a.....prov.....

C.F.....

DIRETTORE LAVORI

Cognome e nome.....

nato a.....

Prov.....il.....

firma

residente

a.....prov.....

C.F.....

N.B. qualora l'intervento non necessiti del provvedimento per l'agibilità di cui all'art. 25 DPR
380 / 2001 si dovrà provvedere ad allegare al presente atto tutta la documentazione attestante
la corrispondenza di quanto eseguito con le norme vigenti (L. 46/90, L. 13/89 e s.m.i , L.

64/74, l. 1086/7, certificato di prevenzione incendi, autorizzazione allo scarico) ovviamente solo nei casi in cui l'intervento realizzato ne prevede l'applicazione .

marca
da bollo

€. 11,00

modello 8

**All'Ill.mo Sig. Sindaco del Comune di
10010 CHIAVERANO**

PERMESSO EDILIZIO N. _____

Riferimenti Pratiche

N. _____

DOMANDA DI AGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI

Il sottoscritto _____

In qualità di _____ residente in _____

via/c.so/p.za _____ essendo

terminati i lavori

relativi _____ a

—

in _____ via _____ /c.so/p.za

_____, per i quali era stato rilasciato il Permesso Edilizio n. _____

a _____ nome _____ di

CHIEDE

- Ai sensi dell'articoli 24 del D.P.R. n. 380 del 06 /06/2001
- Ai sensi articolo 35 comma 20 Legge n° 47/85

Il rilascio del prescritto certificato di agibilità per la costruzione di cui trattasi.

Allega alla presente i documenti e gli adempimenti di cui ai punti: _____

_____ confermando le dichiarazioni della pagina
seguinte.

Chiaverano, li

In fede

Allega: (documentazione prescritta dal testo unico DPR 380/01)

- 1 – Copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto.
- 2 - Dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il Certificato di Agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti. Tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori di cui al Permesso Edilizio.
- 3 - Dichiarazione dell'Impresa installatrice che attesti la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991 n° 10, *ovvero* certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, *ovvero* ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del Testo Unico-
- 4 - Certificato di collaudo statico vistato e rilasciato dal competente Ufficio .
- 5 - Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82.
- 6 - Certificato di prevenzione incendi/collaudo – *ovvero* Dichiarazione di Inizio Attività presentata al Comando dei Vigili del Fuoco di Torino – *ovvero* Dichiarazione Sostitutiva di Esenzione.
- 7 - Denuncia ISPESL - impianto termico oltre le 30.000 kcal/h.
- 8 - Dichiarazione congiunta di conformità al progetto di isolamento termico - Legge 10/91.
- 9 - Progetto isolamento termico Legge 10/91 (qualora non fosse stato depositato in sede di rilascio del permesso edilizio o in sede di Comunicazione di Inizio Lavori)
- 10 - Autorizzazione allo scarico acque provenienti da lavorazioni industriali o artigianali .
- 11 – Comunicazione di fine lavori/Marca da bollo/Dimostrazione pagamento oneri e costo di costruzione
- 12 - Dichiarazione del tecnico incaricato, ai sensi dell'articolo 35 comma 20 della Legge n° 47/85.

INOLTRE IL SOTTOSCRITTO DICHIARA CHE:

1. **il fabbricato oggetto della presente richiesta risulta essere regolarmente allacciato alla fognatura comunale;**
2. **il fabbricato non risulta essere allacciato alla fognatura comunale in quanto** _____ ;
3. **che per lo stesso è già stata presentata denuncia agli Uffici di competenza, ai fini della Tassa Raccolta Rifiuti;**
4. **sono stati assolti gli oneri di urbanizzazione richiesti, nonché il contributo del Costo di Costruzione;**
5. **gli oneri di urbanizzazione non risultano ancora assolti completamente in quanto:** _____

In fede

Note esplicative alla documentazione da allegare

1. Copia Denuncia al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) con planimetrie. La copia della ricevuta deve essere autentica.

4. Necessaria per interventi per i quali è stato richiesto il deposito del progetto al momento dell'inizio lavori.

6. Certificato di prevenzione incendi (per le strutture) e di collaudo (per la centrale termica) rilasciato dal Comando dei Vigili Del fuoco di Torino – C.so Regina Margherita n. 330.

Sono esenti gli edifici residenziali con impianto termico di potenzialità inferiore a Kcal. 100.000 e di altezza inferiore a mt 24, e comunque tutti quelli non compresi nell'elenco di cui al D:M: del 16/2/1982.

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

Repubblica Italiana

Comune di CHIAVERANO (Provincia di TORINO)

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

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

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 concessione edilizia al Comune di in data
..... prot. n. per la costruzione di quanto sopra;
- c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

dato atto che

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

Tutto ciò premesso

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

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

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

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

Data

Firma

.....

NOTE

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

modello 10

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Comune di CHIAVERANO (Provincia di TORINO)

L'AUTORITÀ COMUNALE

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

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

Vista la concessione/autorizzazione n., rilasciata il

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

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

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato

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

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

Visto il verbale di verifica finale in data eseguito da

Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario in data

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

certifica

l'abitabilità dell'immobile descritto, con decorrenza dal

Data

L'AUTORITÀ COMUNALE

.....

NOTE

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

(C:\Doc\U.T\PRGI e varianti\Regolamento Edilizio\Reg-Edil+alleg Chiaverano - Vigente.)