



# **COMUNE DI FELETTO**

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI TORINO**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**



# SOMMARIO

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

<b>Art. 1</b>	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	pag. 5
<b>Art. 2</b>	Formazione della Commissione Edilizia	pag. 5
<b>Art. 3</b>	Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 6
<b>Art. 4</b>	Funzionamento della Commissione Edilizia, se istituita	pag. 6

## **TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

<b>Art. 5</b>	Certificato urbanistico (C.U.)	pag. 8
<b>Art. 6</b>	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	pag. 8
<b>Art. 7</b>	Richiesta di Permesso di Costruire, progetto municipale	pag. 8
<b>Art. 8</b>	Rilascio di Permesso di Costruire	pag.10
<b>Art. 9</b>	Diniego di Permesso di Costruire	pag.11
<b>Art. 10</b>	Comunicazione dell'inizio dei lavori e successiva variazione degli operatori	pag.11
<b>Art. 11</b>	Voltura di Permesso di Costruire e degli altri titoli abilitativi edilizi	pag.11
<b>Art. 12</b>	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	pag.12

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

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

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

<b>Art. 28</b>	Salubrità del terreno e della costruzione	pag.17
<b>Art. 29</b>	Allineamenti	pag.17
<b>Art. 30</b>	Salvaguardia e formazione del verde	pag.17
<b>Art. 31</b>	Requisiti delle costruzioni	pag.18
<b>Art. 32</b>	Inserimento ambientale delle costruzioni	pag.19

<b>Art. 33</b>	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	pag.20
<b>Art. 34</b>	Interventi urgenti	pag.21
<b>Art. 35</b>	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	pag.21

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

<b>Art. 36</b>	Altezza interna dei locali abitativi	pag.23
<b>Art. 37</b>	Antenne	pag.24
<b>Art. 38</b>	Chioschi e mezzi pubblicitari	pag.24
<b>Art. 39</b>	Coperture, abbaini, comignoli, canali di gronda e pluviali	pag.25
<b>Art. 40</b>	Cortili e cavedi	pag.26
<b>Art. 41</b>	Intercapedini e griglie di aerazione	pag.26
<b>Art. 42</b>	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	pag.27
<b>Art. 43</b>	Muri di sostegno	pag.27
<b>Art. 44</b>	Numeri civici	pag.28
<b>Art. 45</b>	Parapetti e ringhiere	pag.28
<b>Art. 46</b>	Passaggi pedonali e marciapiedi	pag.28
<b>Art. 47</b>	Passi carrabili	pag.29
<b>Art. 48</b>	Piste ciclabili	pag.30
<b>Art. 49</b>	Portici e "pilotis"	pag.30
<b>Art. 50</b>	Prefabbricati	pag.30
<b>Art. 51</b>	Rampe	pag.30
<b>Art. 52</b>	Recinzioni e cancelli	pag.31
<b>Art. 53</b>	Serramenti	pag.32
<b>Art. 54</b>	Servitù pubbliche	pag.33
<b>Art. 55</b>	Soppalchi	pag.33
<b>Art. 56</b>	Sporgenze fisse e mobili	pag.34
<b>Art. 57</b>	Strade private	pag.34
<b>Art. 58</b>	Terrazzi	pag.35

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

<b>Art. 59</b>	Prescrizioni generali	pag.36
<b>Art. 60</b>	Richiesta e consegna di punti fissi	pag.36
<b>Art. 61</b>	Disciplina del cantiere	pag.36
<b>Art. 62</b>	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	pag.37
<b>Art. 63</b>	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	pag.38
<b>Art. 64</b>	Scavi e demolizioni	pag.38
<b>Art. 65</b>	Rinvenimenti	pag.39
<b>Art. 66</b>	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	pag.39

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

<b>Art. 67</b>	Vigilanza e coercizione	pag.40
<b>Art. 68</b>	Violazione del regolamento e sanzioni	pag.40
<b>Art. 68bis</b>	Attività edilizia libera	pag.40

## **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

<b>Art. 69</b>	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag.42
<b>Art. 70</b>	Deroghe	pag.42

### **ALLEGATI**

<b>Modello</b>	<b>1</b>	Certificato Urbanistico (C.U.)
<b>Modello</b>	<b>2</b>	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
<b>Modello</b>	<b>3</b>	Relazione illustrativa del Progetto Municipale
<b>Modello</b>	<b>4</b>	Permesso di Costruire
<b>Modello</b>	<b>5</b>	Comunicazione di inizio dei lavori
<b>Modello</b>	<b>6</b>	Comunicazione di ultimazione dei lavori
<b>Modello</b>	<b>7</b>	Richiesta della verifica finale e del certificato di agibilità
<b>Modello</b>	<b>8</b>	Atto di Impegno per interventi edificatori nelle zone agricole
<b>Modello</b>	<b>9</b>	Certificato di agibilità

### **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

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

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), disciplina:
  - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
  - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
  - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
  - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
  - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
  - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
  - g) la vigilanza e le sanzioni.
2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti. I modelli contengono le tracce delle informazioni essenziali che dovranno essere riportati nei modelli in uso. I modelli potranno subire variazioni, anche sostanziali, da parte del Responsabile del Servizio competente per i necessari adeguamenti legislativi o per necessità di opportunità, senza che questo comporti necessariamente la modifica al Regolamento Edilizio.
3. I modelli allegati resteranno in vigore sino a nuove o diverse disposizioni emanate in attuazione dell'art. 49 della L.R. 56/1977 così come sostituito dall'art. 62 della L.R. 3/2013.

#### **Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia, se istituita**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico-consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio. La sua formazione, facoltativa, è istituita con deliberazione della Giunta Comunale.
2. La Commissione è composta dal Responsabile del Servizio Tecnico che la presiede, e da quattro componenti, eletti dalla Giunta comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dalla Giunta 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 e all'urbanistica, all'attività edilizia, al risparmio energetico e all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli e all'avvocatura 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 membri della Giunta e del Consiglio Comunale e 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 della Giunta comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento della nuova Giunta 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 la Giunta 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, su richiesta del Presidente.
8. La decadenza è dichiarata dalla Giunta comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

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

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione 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. L'ufficio tecnico comunale, 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 dei contributi di costruzione;
  - f) progetti di opere pubbliche.

### **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 del permesso di costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque

titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di istruttoria preliminare esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti, i permessi di costruire 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.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire.

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

#### **Art. 7 Richiesta di permesso di costruire, progetto municipale.**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili, e per le quali, ai sensi delle vigenti leggi, si renda necessario lo specifico titolo abilitativo edilizio.
2. La richiesta del permesso di costruire è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:

- generalità del richiedente;
  - numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
  - 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, da presentare in 3 copie (2 copie per gli altri titoli abilitativi edilizi).

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti, servitù in atto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici, attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con specifico riferimento alle aree/zone d'intervento e al contesto insediativo adiacente, datata e sottoscritta per asseverazione dello stato dei luoghi da parte del richiedente e del tecnico progettista;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente, nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
  - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
  - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
  - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
  - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
  - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità e delle indagini geotecniche eventualmente richieste dalle prescrizioni degli elaborati geologici allegati al P.R.G.C..
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura (colore giallo per le demolizioni, colore rosso per le costruzioni, colore verde per le demolizioni autorizzate e non realizzate e colore blu per le opere progettate ma non realizzate).
8. Gli ulteriori titoli abilitativi edilizi previsti dalla legislazione in materia edilizia comporta la presentazione del progetto municipale formato dagli atti di cui all'art. 7 c. 4 e graduati, su valutazione del progettista, in base all'entità dell'intervento. E' comunque facoltà dell'ufficio tecnico comunale richiedere tutti o parte degli atti previsti dall'art. 7 c. 4 per una migliore comprensione dell'intervento.

#### **Art. 8 Rilascio del permesso di costruire.**

1. I permessi di costruire sono rilasciate dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I permessi di costruire devono contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande dei permessi di costruire);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire, della quale costituisce parte integrante;
  - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
  - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
  - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
  - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
  - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione dei contributi di costruzione;
  - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di contributo 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 dal permesso di costruire;
  - q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

#### **Art. 9 Diniego del permesso di costruire.**

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. La procedura di diniego segue la normativa nazionale vigente ad oggi con riferimento al D.P.R. 380/01.

#### **Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori e successiva variazione degli operatori.**

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere strutturali, ove presenti;
  - b) i nominativi, recapiti e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione, sicurezza e sorveglianza dei lavori;
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione. La medesima disposizione si applica anche alle variazioni che dovessero intercorrere ad altri titoli abilitativi edilizi (ad oggi leggasi D.I.A. e S.C.I.A.).
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

#### **Art. 11 Voltura di permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi edilizi**

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Per la voltura degli altri titoli abilitativi edilizi è richiesta la semplice comunicazione corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità del titolare del titolo abilitativo edilizio.
5. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore titolo abilitativo edilizio per le opere mancanti, il titolare del titolo abilitativo edilizio deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti (ad oggi leggasi l'art. 24 D.P.R. 380/01 e ss.m.ii.);
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

## TITOLO III

### PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

#### Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili.  
Per le sole finalità del presente articolo si considerano agibili i sottotetti in possesso di almeno due dei seguenti requisiti:
  - accesso con scala fissa;
  - rapporto aero-illuminante superiore o uguale a 1/8;
  - altezza interna media netta maggiore/uguale a mt. 2,40 per locali accessori, altezza interna media netta maggiore/uguale a mt. 2,70 per locali adibiti ad abitazione, nel caso di locali con soffitto inclinato l'altezza media dovrà essere calcolata tramite rapporto tra il volume interno utile calcolato geometricamente e l'area di base di tali solidi intesa come superficie di calpestio di ogni locale.
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 solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, vasche di accumulo dell'acqua, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative a condizione che il loro ingombro sia il minimo necessario per l'uso cui sono destinati. La Commissione Edilizia è tenuta a valutare l'ammissibilità di tali volumi tecnici sotto il profilo del corretto inserimento nella composizione architettonica dell'edificio e della loro corretta giustificazione funzionale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati ( $m^2$ ), è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile compreso (cfr. art. 13 comma 3) - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
  - a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - c) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - d) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili;
  - e) ai cavedi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni dei parametri e degli indici edilizi e urbanistici da rispettare nell'edificazione e di cui ai precedenti articoli, 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, agibili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

#### Art. 29 Allineamenti

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

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

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di riqualificazione ambientale.

2. L'Autorità comunale, sentita la CE, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

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

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

## Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. Nelle aree edificate ed edificande e in generale su tutto il territorio comunale nell'intervento di salvaguardare, recuperare e riaffermare i valori della qualità architettonica, assumendoli come principio basilare per un miglioramento della qualità ambientale complessiva, si riportano nel presente articolo alcune norme di indirizzo progettuale. Tali norme non sono esaustive rispetto alla complessità delle casistiche inerenti la materia edilizia, tuttavia vanno intese ed applicate come indispensabile complemento alle prescrizioni di carattere meramente quantitativo, il cui rispetto non è condizione sufficiente al conseguimento di un prodotto edilizio accettabile. Pertanto in base agli indirizzi contenuti nel presente articolo, sarà cura dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia l'accurata valutazione degli aspetti qualitativi degli interventi proposti, aspetti che devono chiaramente emergere dai progetti municipali, con indicazione precise circa le tipologie e i materiali previsti e rappresentazioni indicative dell'inserimento ambientale degli interventi.
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, (così come individuati dagli elaborati di PRGC) anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

Su tutto il territorio comunale, salvo deroghe espressamente previste e specificamente regolamentate dal PRGC, è vietato:

- impoverire l'**apparato decorativo** e gli elementi strutturali o sovrastrutturali di tipologia tradizionale, come affreschi, meridiane, cornicioni pittoriche, fregi, portali, lesene, pantalere, comignoli, ballatoi in legno o in lastre di pietra, modiglioni in pietra, ringhiere in ferro, serramenti in legno a quadrotti, serramenti con gelosie, portoni in legno, cancellate, muri e murature in mattoni e in pietra, ecc.;
- eseguire interventi impropri e non direttamente finalizzati alla conservazione su **manufatti architettonici isolati**, di proprietà pubblica o privata (anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano), come fontane, pozzi, forni, edicole, piloni, ponti, ecc.;
- utilizzare **rivestimenti esterni** come intonaci plastici e simili, piastrellature, rivestimenti in pietra oltre lo zoccolo, zoccoli in pietra a "opus incertum" o comunque non a lastre;
- realizzare **elementi architettonici** (tetti, scalinate esterne, colonnati, comignoli ...) sproporzionati e pretenziosi, per caratteristiche sia compositive, sia tipologiche,
- utilizzare, in genere, **tipologie edilizie e costruttive o materiali** visibili dall'esterno che risultino in contrasto con i criteri qualitativi enunciati al comma 1 del presente articolo.

Nelle aree di antica formazione (centro storico, antiche cascine) è vietato:

- snaturare i **caratteri architettonici originali**, non solo degli edifici residenziali, ma anche dei volumi rurali che vengono recuperati all'abitazione o a destinazioni accessorie, con particolare riguardo alle travate, ai fienili, ai sottotetti, quando siano di apprezzabile fattura;
- trasformare i **ballatoi** in locali agibili o accessori, o comunque includerli nel Volume dell'edificio;
- costruire **scale esterne** in c.a., se non rivestite in pietra o intonacate e opportunamente tinteggiate;
- chiudere (ove consentito dal PRG) le **scale esterne** in volumi non armoniosamente raccordati al fabbricato, anche a livello della copertura;
- realizzare **balconi** in c.a. (se non di spessore massimo a cm 15), o anche in legno e in pietra quando di tipologia costruttiva non tradizionale;
- impiegare **pietre** di natura estranea all'uso tradizionale, e comunque incorniciare i vani delle aperture esterne con elementi in pietra;
- utilizzare materiali e superfici impermeabili (come l'asfalto e il cls) nella realizzazione dei cortili privati per i quali è possibile utilizzare marmette autobloccanti, cubetti in porfido o altri materiali di uguale aspetto materico e superfici ghiaiose o inerbite;

ed è obbligatorio:

- mantenere la tipologia edilizia a schiera o a corte (anche con eventuali interventi di demolizione o ricostruzione) ove questa sia necessaria all'armonica connessione con i fabbricati adiacenti e alla caratterizzazione delle strade con fronti continui;

Nelle aree per attività produttive, terziarie e agricole:

- è vietato costruire **edifici** di impatto paesaggistico deturpante, con particolare riguardo ai prospetti visibili dalle strade, per i quali devono essere evitate la muratura normale non intonacata, le pannellature prefabbricate in c.a. liscio fondo cassero non tinteggiate, o comunque qualsiasi paramento esterno disadorno;
- gli **impianti tecnologici** o di lavorazione che debbano collocarsi all'esterno dei capannoni, per documentate esigenze del processo produttivo, devono essere schermati da cortile di vegetazione;
- in occasione di interventi di ristrutturazione edilizia, da eseguirsi su **insediamenti esistenti** (produttivi, commerciali o agricoli), deve essere verificato l'impatto paesaggistico complessivo delle strutture esistenti, e, se necessario, devono essere contestualmente realizzate opportune opere di mitigazione e di adeguamento alle prescrizioni sopra citate (cortine alberate, intonacatura o rivestimento delle facciate, ecc.);

in particolare, nelle aree agricole, a ridosso di antiche cascine, è vietata la costruzione di **capannoni** e strutture di tipo industriale. Pur ammettendo la realizzazione di fabbricati di grandi dimensioni e l'impiego di strutture prefabbricate in c.a. o in metallo, l'aspetto esterno degli edifici deve richiamarsi alle caratteristiche della tradizione edilizia in ambito rurale, le strutture (pilastri, travi, capriate) devono essere il più possibile occultate, i muri esterni devono essere tinteggiati opportunamente o realizzati in mattoni tipo a mano o in pietra,.

3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

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

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

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola, 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. In particolare, le aree di pertinenza degli edifici vanno sistemate contestualmente agli interventi sugli immobili che lo compendiano, evitando la realizzazione di spazi privi di verde di arredo o pavimentati con materiali non consoni, e rispettando in particolare le disposizioni seguenti:
  - a) nelle aree di pertinenza dei nuovi insediamenti residenziali deve essere prevista la realizzazione di spazi a verde in piena terra in misura non inferiore al 50% della superficie libera, con sistemazione a prato, giardino od orto; la restante quota potrà essere sistemata a cortile, pavimentato ove occorra;
  - b) in tutte le altre aree a destinazione non residenziale deve essere prevista la realizzazione di spazi verdi in piena terra in misura non inferiore al 10% della superficie libera, con sistemazione a prato o giardino con piantumazione di alberi ad alto fusto.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

#### **Art. 34 Interventi urgenti**

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando

l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

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

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sopra trave".
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 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-;

a condizione che detti interventi siano, per gli altri aspetti, conformi alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti in relazione all'uso cui saranno destinati.

La deroga è applicabile purchè il progetto contenga una relazione che preveda la realizzazione o attesti l'esistenza di condizioni idonee a garantire comunque, in relazione alla destinazione d'uso, al numero degli occupanti e ad ogni altra circostanza, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'immobile, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'unità immobiliare e dei vani utilizzabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre oppure dai riscontri d'aria trasversali oppure dall'impiego di mezzi di ventilazione ausiliaria.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal tecnico 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 1,90 m.

## **Art. 37 Antenne**

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

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

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

## **Art. 39 Coperture, abbaini, comignoli, 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.  
Negli edifici di antica costruzione è vietato sostituire le coperture in cotto (coppi) con materiali di diverse caratteristiche, ancorchè simili all'aspetto esteriore (i manti in coppi e gli altri elementi costituenti le coperture, ove parzialmente compromessi da interventi di sostituzione, andranno ripristinati in occasione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria della copertura).  
Nelle aree di antica formazione (centro storico, antiche cascine) è obbligatorio realizzare le coperture con struttura lignea, manto in coppi piemontesi e passafuori in legno, salvo il caso di mantenimento di cornicione antico esistente.  
Nelle aree agricole, a ridosso di antiche cascine, le coperture di capannoni e strutture di servizio devono essere realizzate in cotto (coppi) o in materiale di analogo aspetto visivo.
- 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.  
Nelle aree di antica formazione (centro storico, antiche cascine) non è consentito realizzare comignoli e abbaini con caratteristiche diverse dalle seguenti:

  - gli abbaini ed eventualmente terrazzi, potranno essere ricavati solo ed esclusivamente in corrispondenza di sottotetti agibili. Gli "abbaini" ricavati nelle falde per lo sfruttamento del sottotetto agibile potranno essere previsti solo su due falde per ogni tratto di colmo, indipendentemente dal numero totale di falde. Lo sviluppo di abbaino/i per ogni falda non potrà comunque superare la metà della lunghezza di falda (fronte) e la metà della profondità della falda (sezione). Gli eventuali terrazzi di mansarde ricavate dal taglio della falda non potranno superare la lunghezza dell'abbaino/i ricavati come sopra. Non sono ammesse ringhiere o balaustre.
  - i comignoli dovranno essere realizzati in pietra, muratura faccia a vista o muratura in mattoni eventualmente intonacata.
- 3.** I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili (purchè non comuni), giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.  
Nelle aree di antica formazione (centro storico, antiche cascine) non è consentito impiegare lattonerie in materiali diversi dal rame (se non per gronde e pluviali per i quali, in alternativa, è ammesso l'impiego di materiale PVC ma solo se adeguatamente in armonia con il contesto esistente).
- 4.** Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
- 5.** Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici.
- 6.** Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati a interasse non inferiore a m 25 o nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

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

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

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

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e fatte salve le esigenze di allineamento planimetrico e stereometrico con muri di sostegno esistenti di maggiore altezza, quando ciò non sia ritenuto dal Comune pregiudizievole alla circolazione; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere rivestiti in massello di pietra o mattoni a faccia a vista. In prossimità di edifici esistenti, se non rivestiti, potranno essere intonacati e opportunamente tinteggiati in armonia con l'intorno esistente.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente; può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

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

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna, fatte salve esigenze di uniformità e di decoro in Centro Storico;
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:
  - a) essere scalabili;
  - b) 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: muratura, pietra, legno, metallo; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Nelle aree di antica formazione (centro storico, antiche cascine) i parapetti e le ringhiere dovranno essere in legno e ferro lavorati in foggia tradizionale con l'esclusione dell'impiego di lamiera sciolata o vetro.

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. Non è consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente.

#### **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 4,00 m e superiore a 6,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,75 m.
5. Nelle nuove costruzioni di passi carrabili, 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 5,00 m. L'area libera così determinata per la fermata, deve essere realizzata con elementi di invito a squarcio, tali da permettere l'iscrizione di un trapezio la cui base minore è pari alla larghezza del cancello e lati laterali abbiano una inclinazione di non meno di 30°, atta a consentire una agevole manovra in entrata ed in uscita. Sono ammesse soluzioni diverse dalla precedente purchè si determini una agevole area di manovra con caratteristiche simili a quelle in precedenza indicate.
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. Nell'abito del centro storico le norme di cui ai precedenti commi 4 e 5 si applicano alla costruzione di nuovi passi carrabili compatibilmente con la reale fattibilità e l'armonia dell'intervento con il contesto esistente. Soluzioni diverse possono essere accordate in

presenza di tipologia di cancello ad apertura automatizzata.

9. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

#### **Art. 48 Piste ciclabili**

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

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

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta sono fissate altezze minime misurate all'intradosso, per la quota di colmo (3,00m) e di imposta (2,40m)
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 5,00 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

#### **Art. 50 Prefabbricati**

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

#### **Art. 51 Rampe**

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

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo (non necessari per edifici mono e bifamiliari);
  - b) 8,25 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto, e per quelle realizzate nell'ambito di ristrutturazioni in area di antica formazione sono ammesse deroghe ai parametri dimensionali del presente articolo, comunque sempre prevedendo una larghezza minima di metri 2,50.

## **Art. 52 Recinzioni e cancelli**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli 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 possono essere realizzate verso spazi pubblici o di uso pubblico:
  - a) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da cancellate, grigliati o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
  - b) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;
  - c) con staccionate in legno di altezza non superiore a 1,50 m;
  - d) strutture grigliate rivestite di rampicanti, per un'altezza massima di 2,00 m.
 e tra proprietà private anche:
  - e) con muro pieno di altezza massima di 2,00 m;
  - f) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
  - g) con siepi piantate alle distanze stabilite dal Codice Civile, salvo che sia intercorso accordo con il vicino per il piantamento a distanze inferiori;
  - h) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m.
 Le altezze di cui sopra sono misurate dal piano terreno naturale più alto tra quello interno e quello esterno della recinzione.
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 muri visibili dalle strade e dagli spazi pubblici debbono essere rivestiti in massello di pietra o mattoni a faccia a vista. Se non rivestiti, debbono essere intonacati e opportunamente tinteggiati in armonia con l'intorno esistente.
6. Nelle aree di antica formazione (centro storico, antiche cascine) è ammesso l'uso di mattoni tipo a mano a vista o delle pietre posate secondo la tipologia tradizionale del muro "a secco".

La parte a giorno può essere in inferriata metallica a bacchette verticali o comunque a disegno lineare lavorati in foggia tradizionale, in staccionata di legno oppure in grigliato di mattoni tipo a mano. E' vietato l'impiego di prefabbricati, copertine e capitelli in cls e l'impiego di lamiera scatolata.

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 spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,30 m. ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. Ai fini del posizionamento, nell'ambito dei centri abitati, le recinzioni devono essere realizzate:
  - sui limiti di proprietà, quando la proprietà confinante è privata e non sussistono servitù di passaggio o di altra natura tali da condizionare il posizionamento e/o tipologia della recinzione;
  - sul ciglio stradale previsto in PRG delle vie interne alle aree di antica formazione di qualunque sezione e delle strade comunali o private di uso pubblico esistenti o previste in altre zone aventi sezione maggiore di m 6, compresi gli allargamenti o le rettifiche;
  - a m 3,00 dall'asse stradale previsto in PRG per strade comunali o private di uso pubblico esistenti o previste all'esterno delle zone di antica formazione, compresi gli allargamenti e le rettifiche, per strade con sezione minore o uguale a m 6;
  - a m 3,00 dal ciglio esistente delle strade provinciali o sul ciglio previsto in PRG, se più esterno;
  - a m 3,00 dall'asse delle strade private o vicinali esistenti in area agricola e delle strade comunali non utilizzabili per il traffico veicolare, per le quali non siano graficamente indicate fasce di rispetto nella cartografia di PRG.

La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

### **Art.53 Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. I serramenti esterni dovranno risultare, se metallici, opportunamente tinteggiati o trattati in modo da dissimularne l'aspetto metallizzato. Nelle aree di antica formazione (centro storico, antiche cascine) i serramenti dovranno essere in legno muniti di scuri o gelosie esterne in legno ad eccezione di aperture di grandi dimensioni, come ad esempio le vetrine di esercizi commerciali (o, in alternativa, utilizzare materiali costruttivi diversi ma di aspetto materico e cromatico simili), comunque sempre con tipologia e partizione dei vetri uguali, ove

storicamente documentato, al preesistente. Al piano terreno per gli esercizi commerciali potranno essere ammesse serrande metalliche a larga maglia aperta purchè interamente scompaenti in apertura. Nella costruzione di capannoni o comunque di grandi strutture a ridosso delle aree di antica formazione, dovranno essere mantenute aperture esterne di dimensioni tradizionali (sono vietate le finestre a nastro) e serramenti in tinta legno.

4. 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.
5. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

#### **Art.54 Servitù pubbliche**

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

#### **Art.55 Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:

- a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 1,90 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

### **Art.56 Sporgenze fisse e mobili**

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
- a) 1/4 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

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

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

#### **Art. 58 Terrazzi**

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti agibili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Nelle aree di antica formazione (centro storico, antiche cascine) sono ammesse esclusivamente per le pavimentazioni dei terrazzi la pietra, il cotto, il ciottolato, l'autobloccante con caratteristiche e tipologie simili e coerenti (anche in riferimento al colore) con il contesto esistente.

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

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

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

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

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

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

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del titolo abilitativo edilizio e del nome del titolare dello stesso;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e del responsabile del cantiere;
  - e) denominazione delle imprese installatrici degli impianti tecnologici e se è prevista la redazione del progetto, il nominativo del progettista degli impianti;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione i titoli abilitativi edilizi corredati dagli 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 assicurarsi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del titolo abilitativo edilizio, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

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

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

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo edilizio di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

#### **Art.65 Rinvenimenti**

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

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

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

**TITOLO VII**  
**VIGILANZA E SANZIONI**

**Art.67 Vigilanza e coercizione**

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del titolo IV del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 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.

**Art. 68bis Attività edilizia libera**

1. Ai fini della vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia, nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, possono essere eseguite, senza titolo abilitativo e senza obbligo di preventiva comunicazione, i seguenti interventi:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
  - d) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

- e) installazione di serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola o alla conduzione di orto urbano;
- f) installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc;
- g) le opere eseguite dal Comune;
- h) la realizzazione di piccoli ricoveri per animali domestici nonché legnaie e casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo a condizione che abbiano altezza non superiore a ml. 2,20 e una superficie lorda non superiore a mq. 6,00;
- i) installazione di tende frangisole, inferiate e zanzariere;
- l) installazione di arredi fissi interni quali a titolo esemplificativo, cucine e lavanderie in murature, caminetti, stufe, forni, armadi a muro;
- m) installazione di piscine smontabili e coperture pressostatiche per attrezzature sportive;
- o) posa o installazione di manufatti costituenti arredi esterni da giardino quali ad esempio attrezzature da gioco per bambini, fontane e fioriere, nonché barbecue, laghetti, forni, caminetti, voliere, di proiezione in pianta non superiori a mq. 6,00;
- p) muretti a secco, cordoli o delimitazioni lignee per terreni sino all'altezza massima di ml.0,50;
- q) posa o installazione di arredi da giardino definiti "gazebo" in struttura lignea o ferro, ancorati al terreno o alla pavimentazione, aperti sui lati o parzialmente chiusi con pannelli grigliati a maglie o materiale plastico; copertura in legno, cannucciato, materiale plastico, lastre di rame o vetro, a condizione che non vengano collegati ad impianti tecnologici e abbiano altezza non superiore a ml. 3,00 e una superficie lorda non superiore a mq. 9,00;
- r) realizzazione di strutture pergolate aperte composte da ritti in legno o ferro dotati di fondazione propria o ancorati alla pavimentazione e da traverse parallele o a griglia di copertura, atto a consentire il sostegno di piante da giardino.

2. Gli interventi di cui al comma precedente non costituiscono attività edilizia libera se le aree e gli immobili oggetto di intervento risultano all'interno delle zone di antica formazione (centro storico, antiche cascine) od oggetto di specifica tutela ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e/o dal piano paesaggistico regionale qualora approvato e pertanto seguono il normale iter autorizzativo.
3. La realizzazione delle opere o l'installazione dei manufatti e/o attrezzature, ancorchè effettuati liberamente, dovranno sottostare, comunque, alle previsioni delle specifiche normative di settore (a titolo esemplificativo e non esaustivo, Codice della strada e relativo regolamento di attuazione, Codice Civile, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Sicurezza Impianti, Normativa di Prevenzione Incendi, Igienico-Sanitaria, Rischio Sismico, eccc...).

## 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.

## **ALLEGATI**

Modulistica

Comune di Feletto (Provincia di Torino)

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

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

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

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

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

Destinazioni d'uso ammesse .....

Tipi di intervento ammessi .....

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

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

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

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

#### **Allegati**

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

Data

L'Autorità comunale

#### **NOTE**

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

Comune di Feletto (Provincia di Torino)

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

**CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA N. ....**  
**(ex art. 30 D.P.R. 6/06/2001 n. 380)**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**  
 (D.Lgs. n. 267 del 18.08.2002 art. 107)

Vista la richiesta presentata in data ..... rubricata al n. .... di protocollo comunale da  
 ..... residente in ..... Via ..... nato a ..... il .....

**CERTIFICA**

Gli immobili sopra descritti sono assoggettati alle seguenti:

**1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:**

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti gli immobili:

Piano Regolatore Generale approvato con approvato con D.G.R. n. 89-24138 del 23/01/1989 e successive varianti, nella versione vigente da ultima approvata con D.C.C. n. .... del .....

Strumenti Urbanistici Esecutivi ...../.....;

Programma Pluriennale di attuazione ...../.....;

Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. .... del .....

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

Foglio	Numero	tipo di area urbanistica	Articolo N.T.A.	Destinazione Urbanistica P.R.G.C.

Foglio	numero	Classi Acustiche

Foglio	numero	Vincoli

Le predette destinazioni sono desunte dall'esame degli atti ufficiali depositati in Comune.

Il presente certificato ha validità di anni uno dalla data di rilascio ai sensi dell'art. 30 c. 3 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e s.m.i. e viene rilasciato in bollo per uso .....

Feletto, li .....

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

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

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

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato .....

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

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

- caratteri tecnologici (5) .....

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

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

Superficie territoriale (St) .....

Superficie fondiaria (Sf) .....

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

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

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

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

Rapporto di copertura (Rc) .....

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

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

Comune di Feletto (Provincia di Torino)

**Pratica Edilizia n.** ...../.....

**Registro Permessi di Costruire n.** ...../.....

## PERMESSO DI COSTRUIRE

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza presentata da ..... nato a ..... il ..... codice fiscale ..... residente a ....., ..... Civico n. .... in data ..... registrata al n. .... di protocollo generale comunale nonché rubricata al numero ...../..... del registro delle pratiche edilizie, tesa ad ottenere, in qualità di ....., il permesso di costruire per l'intervento di ..... da realizzarsi in questo Comune sull'area/immobile sito in FELETTO ..... n. .... identificato al Catasto al Foglio ..... Mappale/i n. ....;

Visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta;

Visto il titolo che legittima la richiesta, costituito da .....

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data .....

Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie datata ..... e sottoscritta dal tecnico progettista ..... e verificato che la stessa non comporta valutazioni tecnico-discrezionali;

Visto il parere espresso dal Comando Provinciale dei VV.FF. in data .....

Visti gli ulteriori nulla-osta espressi in data ..... da .....

Viste le ulteriori autorizzazioni espresse in data ..... da .....

Visto l'atto di impegno unilaterale di ..... e ..... del ..... registrato a ..... il ..... al n. .... e trascritto a ..... il ..... ai nn. ....;

Dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo di costruzione commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... in data ....., divenuta esecutiva in data ....., e che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione sono state a loro volta fissate con deliberazione di Giunta Comunale n. .... in data ....., divenuta esecutiva in data .....

Rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune e ritenuto quindi di rilasciare il provvedimento richiesto;

### PERMETTE DI COSTRUIRE

a ..... nato a ..... il ..... codice fiscale ..... residente a ....., ..... civico n. .... di eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio

Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, alle seguenti condizioni e norme:

1. i lavori devono essere iniziati entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del presente permesso di costruire, ed ultimati, in ogni loro parte, sì da essere totalmente funzionanti le opere, le strutture e gli impianti, per poter adempiere alla loro funzione, entro 36 (trentasei) mesi dalla data del loro inizio;
2. il presente permesso di costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio lavori, o non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione, entrambi previsti al precedente punto 1.;
3. prima dell'inizio dei lavori, il titolare del presente permesso di costruire è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari:
  - comunicare il nominativo e relativi dati anagrafici e recapiti del Direttore dei Lavori;
  - comunicare il nominativo e relativi dati anagrafici o societari e recapiti del costruttore;
  - comunicare l'organizzazione di cantiere;
  - affiggere nel cantiere, ed in luogo ben visibile al pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 mt. x 1,00 mt. recante le seguenti indicazioni:
    - il tipo di opera in previsione di realizzazione;
    - numero e data di rilascio del presente Permesso di Costruire;
    - il nome e cognome del committente e del titolare del presente Permesso di Costruire;
    - nome e cognome o ragione sociale del Costruttore;
    - nome e cognome o ragione sociale delle Imprese installatrici degli impianti tecnologici e se è prevista la redazione del progetto, il nome del progettista degli impianti;
    - nome e cognome del progettista, del Direttore dei Lavori e del responsabile di cantiere;
  - richiedere apposita autorizzazione in caso di occupazione o manomissione di suolo pubblico o di uso pubblico;
  - richiedere mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o P.E.C., prima di qualsiasi opera riguardante interventi di nuova costruzione, 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;
4. il titolare del presente permesso di costruire deve dare comunicazione al Comune, in forma scritta, dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune, sempre in forma scritta, dell'ultimazione dei lavori;
5. il titolare del presente permesso di costruire deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di agibilità;
6. il titolare del presente permesso di costruire ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni:
  - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, senza l'efficacia del preventivo titolo abilitativo edilizio corrispondente alla tipologia di opera da eseguirsi, pena i provvedimenti sanzionatori sanciti dalle leggi dai regolamenti in vigore, salvo i casi previsti dalla legge;
  - Il cantiere dovrà essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori;
  - E' assolutamente vietato eseguire opere di allacciamento di tubazioni per la raccolta delle acque reflue, alla fognatura comunale, senza la preventiva autorizzazione del Comune; dovranno essere rispettate tutte le norme previste dalle leggi in materia per gli scarichi di acque reflue e gli allacciamenti idrici;
  - Dovranno essere osservate le norme in materia di sicurezza degli impianti;

- Dovranno essere osservate le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- Dovranno essere osservate le norme in materia di prevenzione incendi e di sicurezza delle costruzioni;
- Dovranno essere osservate le norme per le costruzioni con strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso o a struttura metallica;
- Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, aree o spazi pubblici e durante la notte gli assiti o gli altri ripari all'uopo predisposti, dovranno essere apposti opportuni segnali luminosi in modo da indicarne l'ingombro; dovranno comunque essere adottati tutti gli accorgimenti previsti dal vigente codice della strada;
- In caso di interruzione dei lavori, dovranno essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite;
- La stabilità degli scavi 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. Gli scavi altresì non dovranno impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie quelli stradali;
- Ove si proceda a demolizioni, si dovrà 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 pericoli alle cose. Se del caso, si dovrà effettuare la preventiva bagnatura dei materiali di risulta allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri. Ove non diversamente utilizzato, il materiale dovrà essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata. E' fatto obbligo al titolare del permesso di costruire di conservare la documentazione relativa allo smaltimento;
- Ove nel corso dei lavori vi fossero ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico o fossero rinvenuti resti umani, ne dovrà essere data immediata comunicazione al Sindaco;
- In caso di occupazione di suolo pubblico o di aree o spazi di uso pubblico, le aree eventualmente manomesse dovranno essere restituite al pristino stato, secondo le disposizioni impartite dai tecnici del Comune, in conformità al vigente regolamento edilizio;
- Per i lavori di scavo dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento;
- Comunicare, in forma scritta, l'eventuale sostituzione del costruttore e/o del Direttore dei Lavori. 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;

7. Il contributo di costruzione è così determinato:

- quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione € .....
- importo da scomputare a compenso di opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente a cura del titolare del presente permesso di costruire .....
- quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione € .....

8. Il titolare del presente permesso di costruire dovrà corrispondere il contributo di costruzione alle seguenti scadenze e con le seguenti modalità:

- quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione importo pari a: € ..... da corrispondere con le seguenti scadenze:  
prima rata di € ..... già corrisposta in data ..... come da quietanza n. ....;  
seconda rata di € ..... da corrispondere entro il .....;
- terza rata di € ..... da corrispondere entro il .....

e con le seguenti modalità: importi da corrispondere presso la tesoreria comunale .....  
– Agenzia di ..... indicando nella causale del versamento la dicitura  
“..... P.E. .... /.....”;

A garanzia del pagamento sono state prodotte le seguenti garanzie: .....

- quota commisurata all’incidenza del costo di costruzione importo pari a: € ..... da corrispondere con le seguenti scadenze:  
prima rata di € ..... da corrispondere alla data di inizio effettivo dei lavori;  
seconda rata di € ..... da corrispondere alla data di chiusura dei lavori;

e con le seguenti modalità: importi da corrispondere presso la tesoreria comunale .....  
– Agenzia di ..... indicando nella causale del versamento la dicitura  
“..... P.E. .... /..... specificando il numero della rata”;

Il titolare del presente permesso di costruire dovrà corrispondere, al momento del rilascio del provvedimento l’importo pari a ..... per diritti di segreteria;

6. Il presente permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
7. Il presente permesso di costruire e' trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; esso non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; e' irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;
8. Il presente permesso di costruire e' rilasciato con l'imposizione delle condizioni e modalita' esecutive gia' accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale;
9. L'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalita' esecutive anzidette;
10. Ulteriori disposizioni .....

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

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

Dalla Residenza Municipale, li

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

**Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
Comune di Feletto**

**OGGETTO: Comunicazione di inizio lavori Permesso di Costruire.  
Art. 15 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..**

Il/la sottoscritto/a: Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_  
in qualità di  legale rappresentante  amministratore condominio  altro \_\_\_\_\_  
denominazione \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Partita Iva \_\_\_\_\_ tel./cell. \_\_\_\_\_ fax. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_  
titolare del permesso di costruire n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_  
relativa all'intervento di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
da eseguirsi in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
individuato a Catasto \_\_\_\_\_ al Foglio \_\_\_\_\_ particelle n. \_\_\_\_\_

## COMUNICA

ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale, che i lavori relativi al descritto intervento avranno inizio in data \_\_\_\_\_.

## DICHIARA

1. in riferimento alla gestione delle terre e rocce da scavo:

- che l'intervento in progetto non prevede la produzione di terre e rocce da scavo;  
 che l'intervento in progetto prevede la produzione di terre e rocce da scavo per mc. \_\_\_\_\_ e pertanto:  
 mc. \_\_\_\_\_ verranno riutilizzati allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato e si attesta la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 185 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;  
 mc. \_\_\_\_\_ verranno smaltiti, secondo le vigenti norme in materia di rifiuti, presso il seguente impianto autorizzato al trattamento di seguito indicato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;  
autorizzato con provvedimento dell'Ente \_\_\_\_\_  
la cui scadenza è prevista in data \_\_\_\_\_;

mc. \_\_\_\_\_ verranno impiegati per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati secondo il piano di utilizzo redatto ai sensi del D.M. 161/2012:

autorizzato con provvedimento dell'Ente \_\_\_\_\_  
in data \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_

trasmesso all'Ente \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

2. in riferimento alle norme in materia di gestione dei rifiuti di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.:

che l'intervento in progetto non prevede la produzione di rifiuti edili derivanti da opere di demolizione;

che l'intervento in progetto prevede la produzione dei seguenti rifiuti edili derivanti da opere di demolizione:

cemento  mattoni  mattonelle e ceramica  materiali da costruzione a base di gesso

legno  vetro  plastica  asfalto contenente catrame  asfalto non contenente catrame

catrame e prodotti catramosi  rame, bronzo e ottone  alluminio  piombo  zinco

metalli misti  rifiuti misti di costruzioni e demolizioni;

che verranno smaltiti, secondo le vigenti norme in materia di rifiuti, presso il seguente impianto di riciclaggio \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

autorizzato con provvedimento dell'Ente \_\_\_\_\_

la cui scadenza è prevista in data \_\_\_\_\_;

3. in riferimento alle norme del D.Lvo 152/2006 sulla raccolta, trasporto, stoccaggio e smaltimento dei rifiuti contenenti amianto:

che l'intervento in progetto non prevede lavorazioni su parti di edificio contenenti fibre di amianto;

che l'intervento in progetto prevede lavorazioni su parti di edificio contenenti fibre di amianto e pertanto i lavori sono stati affidati ad impresa rispondente ai requisiti di cui all'art. 212 del D.Lvo 152/2006 ed è stato inoltrato al Dipartimento di Prevenzione, Servizio per l'Igiene e Sicurezza nei Luoghi di Lavoro della Azienda Sanitaria Locale competente per territorio il piano di lavoro ai sensi art. 256 del D.Lgs. 81/08 in data \_\_\_\_\_;

4. che i lavori sono affidati:

a unica impresa:

nominativo \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Partita Iva \_\_\_\_\_ tel./cell. \_\_\_\_\_ fax. \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_

legale rappresentante \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
responsabile di cantiere \_\_\_\_\_ cell \_\_\_\_\_

- a più imprese. In tale caso produrre in allegato elenco dei dati societari delle singole imprese e relativi recapiti in cui compaiano tutte le informazioni contenute al punto precedente per ogni impresa;
- lavori in economia (in questo caso non vi potrà essere in cantiere presenza di alcuna impresa edile e/o artigiana ed i lavori dovranno essere eseguiti direttamente dal dichiarante). I lavori non possono essere eseguiti in economia qualora si operi su parti strutturali o impianti.

5. che la direzione lavori è affidata:

al tecnico incaricato \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
con studio in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
iscritto all'albo de \_\_\_\_\_ provincia di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  
CF \_\_\_\_\_ tel./cell. \_\_\_\_\_ fax. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_

6. per le opere strutturali:

- che nell'esecuzione dell'intervento non sono previste opere strutturali;
- nell'esecuzione delle opere sono previste opere strutturali e la denuncia dei lavori è stata depositata presso l'Ente \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ registrata al numero \_\_\_\_\_;
- la denuncia dei lavori sarà depositata all'Ente competente prima dell'inizio dei relativi lavori strutturali;

7. di aver provveduto ai seguenti versamenti:

- prima rata del costo di costruzione pari ad € \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- per l'intervento non sono previsti costi di costruzione.

#### **ALLEGA I SEGUENTI DOCUMENTI:**

1. Documentazione prevista dall'art. 90 comma 9 lett. c) del D.Lgs 9/04/2008 n. 81 e ss.mm.ii. relativi all'imprese affidatarie dei lavori:

- copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del D.Lgs 9/04/2008 n. 81 e ss.mm.ii.;
- copia fotostatica del Documento Unico di Regolarità Contributiva in corso di validità (non anteriore a 3 mesi dalla presente comunicazione);
- autocertificazione resa dal Committente attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità delle imprese affidatarie di cui ai punti a) e b) del D.Lgs 9/04/2008 n. 81 e ss.mm.ii. resa secondo il modulo facsimile in uso presso l'ufficio;

2. copia fotostatica del certificato intero di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato delle

imprese affidatarie;

3. ricevuta di versamento della prima rata del costo di costruzione.

Li, \_\_\_\_\_

IL TITOLARE DEL P.D.C.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'IMPRESA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Allo Sportello Unico per l'Edilizia**  
**Comune di Feletto**

**OGGETTO: Comunicazione di fine lavori pratica edilizia.**

Il/la sottoscritto/a: Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_  
in qualità di  legale rappresentante  amministratore condominio  altro \_\_\_\_\_  
denominazione \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Partita Iva \_\_\_\_\_ tel./cell. \_\_\_\_\_ fax. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_  
titolare dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

principali	varianti in coro d'opera
<input type="checkbox"/> P.d.C. n. _____ del _____	<input type="checkbox"/> P.d.C. n. _____ del _____ <input type="checkbox"/> P.d.C. n. _____ del _____
<input type="checkbox"/> D.I.A. n. _____ del _____	<input type="checkbox"/> D.I.A. n. _____ del _____ <input type="checkbox"/> D.I.A. n. _____ del _____
<input type="checkbox"/> S.C.I.A. n. _____ del _____	<input type="checkbox"/> S.C.I.A. n. _____ del _____ <input type="checkbox"/> S.C.I.A. n. _____ del _____

relativi all'intervento di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

da eseguirsi in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
individuato a Catasto \_\_\_\_\_ al Foglio \_\_\_\_\_ particelle n. \_\_\_\_\_

**COMUNICA**

ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale, di aver ultimato i lavori relativi al descritto intervento in data \_\_\_\_\_.

## DICHIARA

### 1. di aver provveduto ai seguenti versamenti:

- seconda rata del costo di costruzione pari ad € \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ come da quietanza allegata;
- per l'intervento non sono previsti costi di costruzione.

### 2. di sapere che dovrà:

- presentare gli atti di aggiornamento catastale nel termine di 30 giorni dal momento della variazione, ai sensi dell'art. 34 quinquies, comma 2, lettera b) della Legge 80/2006;
- presentare, nel termine di 15 giorni dalla data di fine lavori, istanza di agibilità dei locali nel caso in cui gli interventi influiscano sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati ai sensi dell'art. 24 comma 1 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii..

Li, \_\_\_\_\_

IL TITOLARE DEI TITOLI

IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'IMPRESA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
Comune di Feletto**

**OGGETTO: richiesta della verifica finale e certificato di Agibilità.**

Il/la sottoscritto/a: Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_  
in qualità di  legale rappresentante  amministratore condominio  altro \_\_\_\_\_  
denominazione \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Partita Iva \_\_\_\_\_ tel./cell. \_\_\_\_\_ fax. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_

titolare dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

principali	varianti in coro d'opera
<input type="checkbox"/> P.d.C. n. _____ del _____	<input type="checkbox"/> P.d.C. n. _____ del _____ <input type="checkbox"/> P.d.C. n. _____ del _____
<input type="checkbox"/> D.I.A. n. _____ del _____	<input type="checkbox"/> D.I.A. n. _____ del _____ <input type="checkbox"/> D.I.A. n. _____ del _____
<input type="checkbox"/> S.C.I.A. n. _____ del _____	<input type="checkbox"/> S.C.I.A. n. _____ del _____ <input type="checkbox"/> S.C.I.A. n. _____ del _____
<input type="checkbox"/> C.I.L. n. _____ del _____	<input type="checkbox"/> C.I.L. n. _____ del _____ <input type="checkbox"/> C.I.L. n. _____ del _____

relativi all'intervento di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

eseguito in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
individuato a Catasto \_\_\_\_\_ al Foglio \_\_\_\_\_ particelle n. \_\_\_\_\_

**RICHIESTE**

ai sensi dell'art. 25 comma 1 del D.P.R. 380/2011 e ss.mm.ii. il rilascio del certificato di Agibilità.

**A TAL FINE DICHIARA**

di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia:

1. dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti (art. 25 comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2011 e ss.mm.ii.) resa sul modello fac-simile allegato;
2. copia fotostatica della denuncia di nuova costruzione o di variazione catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate compresa delle relative planimetrie;
3. certificato di collaudo statico (art. 25 comma 3 lett. a) del D.P.R. 380/2011 e ss.mm.ii.);
4. dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche resa:
  - per edifici privati su autocertificazione di cui al modello fac-simile allegato;
  - per edifici pubblici o privati aperti al pubblico, sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato, attestante il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 82 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. (ex art. 24 comma 1 della Legge 5/02/1992, n. 104);
5.  attestato di certificazione energetica;
6. per la prevenzione incendi:
  - copia della ricevuta di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco per le attività di cui all'allegato I del D.P.R. 151/2011;
  - autocertificazione attestante che nell'area/immobile non vi sono attività soggette a controllo di prevenzione incendi ai sensi D.P.R. 151/2011 sul modello fac-simile allegato;
7. dichiarazione relativa all'allacciamento fognario o dell'esistenza dell'autorizzazione allo scarico resa sul modello fac-simile allegato;
8. Relazione conclusiva, a firma del tecnico competente in acustica, che asseveri il rispetto dei requisiti acustici dell'edificio, ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997;
9. dichiarazione di conformità degli impianti installati alla normativa vigente in materia di risparmio energetico (art. 25 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2011 e ss.mm.ii.) resa sul modello fac-simile allegato;
10. per la sicurezza impianti:
  - dichiarazioni di conformità dei seguenti impianti realizzati e/o modificati nel corso dei lavori e attestazione di collaudo ove previsto:
    - impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
    - impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
    - impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
    - impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
    - impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
    - impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
    - impianti di protezione antincendio;
  - dichiarazione di rispondenza, qualora le dichiarazioni di conformità non siano state prodotte o non

siano più reperibili per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del D.M. 37/2008, prevista dall'art. 7 comma 6 del D.M. 37/2008, a firma di tecnico abilitato.

Data \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE

\_\_\_\_\_

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

Repubblica Italiana

Comune di Feletto (Provincia di Torino)

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

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

**premesse che**

il Sig. ....

- a) è proprietario del terreno sito in ..... distinto al catasto terreni al Foglio .....  
mappali .....; fra le coerenze ....., sul quale intende realizzare  
.....;
- b) ha presentato istanza per il rilascio di 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.

Comune di Feletto (Provincia di Torino)

## CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data ..... prot. n° ..... da ..... con residente in .....- Via .....civico n. .... in qualità di ..... per conseguire il rilascio del Certificato di Agibilità, ultimati i lavori di rifinitura sull'unità immobiliare uso civile abitazione sita in FELETTO, VIA .....n. ....distinta in mappa al Foglio ..... n. 633 .....

Visto il titolo abilitativo edilizio .....

Vista la documentazione prodotta in data ..... prot. n. ....;

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

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Visto il vigente regolamento edilizio comunale;

Considerato che le unità immobiliari possiedono tutti i requisiti per essere certificate agibili secondo le vigenti norme nazionali, regionali, regolamenti locali in materia di urbanistica, edilizia ed igiene sanitaria;

Verificata pertanto l'esistenza dei presupposti per l'emanazione del presente provvedimento;

### CERTIFICA

l'agibilità dell'unità immobiliare sopra individuate site in FELETTO, VIA ..... n. .... distinto in mappa al Foglio ..... n. .... con decorrenza dalla data della presente.

E' fatto obbligo di affissione della targa di efficienza energetica in un luogo in cui sia facilmente visibile al pubblico ai sensi dell'art. 8 della D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 realizzata secondo il modello riportato all'allegato C della stessa D.G.R..

Feletto, li .....

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 13 in data 3/06/2013
- divenuta esecutiva in data 3/06/2013
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 26 in data 27/06/2013

Feletto li 27/06/2013

Visto: Il Sindaco

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official seal. The seal features a central shield with a crown on top, surrounded by a laurel wreath. The text around the seal reads "COMUNE DI FELETTO" at the top and "Prov. di Torino" at the bottom.

Il Segretario Comunale

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop.