

**PROVINCIA DI TORINO  
COMUNITÀ MONTANA VALLI CHISONE E GERMANASCA**

# **COMUNE DI PORTE**



---

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

### TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7 Domanda di permesso di costruire, presentazione di D.I.A e progetto municipale
- Art. 8 Rilascio di permesso di costruire e di autorizzazione in sub-delega
- Art. 9 Diniego di permesso di costruire
- Art. 9bis Disciplina della denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura del permesso di costruire
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

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

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

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

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

### TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

- Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 37 Antenne

- Art. 38** Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39** Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40** Cortili e cavedi
- Art. 41** Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42** Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43** Muri di sostegno
- Art. 44** Numeri civici
- Art. 45** Parapetti e ringhiere
- Art. 46** Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47** Passi carrabili
- Art. 48** Piste ciclabili
- Art. 49** Portici e "pilotis"
- Art. 50** Prefabbricati
- Art. 51** Rampe
- Art. 52** Recinzioni e cancelli
- Art. 53** Serramenti
- Art. 54** Servitù pubbliche
- Art. 55** Soppalchi
- Art. 56** Sporgenze fisse e mobili
- Art. 57** Strade private
- Art. 58** Terrazzi

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

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

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

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

#### **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

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

#### **ALLEGATI**

- Modello 1** Certificato Urbanistico (C.U.)
- Modello 2** Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Modello 3** Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
- Modello 4** Permesso di Costruire
- Modello 5** Comunicazione di Inizio dei Lavori
- Modello 6** Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- Modello 7** Richiesta della verifica finale e del certificato di agibilità
- Modello 8** Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
- Modello 9** Certificato di abitabilità

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

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

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

---

***N.B. In grassetto corsivo sono riportate le parti inserite dal Comune a completamento o modifica del testo regionale.***

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

#### Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal **Presidente** e da **sei** componenti nominati dal Sindaco.
3. I componenti sono scelti dal Sindaco fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che:
  - abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; **almeno uno sia** in possesso di diploma di laurea;
4. ***E' ammessa la scelta di componenti elettivi nell'ambito di elenchi proposti da Ordini e Collegi professionali nonché da Enti o Associazioni rappresentativi di categorie che esercitano attività attinenti alle materie di cui al comma 3, o che abbiano specifiche***

***conoscenze in materia giuridica e nel campo della geologia.***

5. 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 Consiglieri Comunali e i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
6. La Commissione resta in carica fino al termine del mandato del Sindaco.
7. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Sindaco non li abbia sostituiti, ***comunque non oltre il termine di cui al successivo 9° comma.***
8. 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.
9. La decadenza è dichiarata dal Sindaco.
10. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività del provvedimento che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

**Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia**

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio di ***permessi di costruire*** o ***autorizzazioni in sub-delega*** e loro varianti, il rilascio di ***permessi*** per la realizzazione di tombe e monumenti funerari; ***sempre che il parere non sia previsto da disposizioni vigenti; non devono essere sottoposti al parere della Commissione il rilascio di permessi temporanei, le volture di permessi di costruire ed autorizzazioni in sub-delega, le dichiarazioni di inizio attività (D.I.A.), le pratiche di "condono edilizio".***
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
  - c) ***gli strumenti urbanistici esecutivi e loro varianti.***
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio Comunale ***e il responsabile del procedimento*** - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - possono richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) convenzioni;
- b) programmi pluriennali di attuazione;
- c) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- d) modalità di applicazione del contributo di *costruzione*;
- e) *opere pubbliche*.

**4** *Sui progetti sottoposti a parere la Commissione è tenuta a valutare anche, con particolare attenzione, la qualità architettonica ed edilizia delle opere e l'inserimento nel contesto urbano e ambientale.*

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

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente *ogni sessanta giorni* e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, *anche al fine di rispettare le scadenze stabilite dalle vigenti disposizioni per il rilascio dei permessi di costruire e delle autorizzazioni in sub-delega*; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide *se interviene la metà più uno dei componenti; la Commissione esprime i propri pareri a maggioranza, e, in caso di parità, prevale quello del Presidente*.
2. Il *Presidente* designa il *soggetto* 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 istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire o di autorizzazione in sub-delega; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al *Presidente* di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire e le autorizzazioni in sub-delega, 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; *l'esame deve avvenire per ordine cronologico di presentazione delle domande trasmesse dal tecnico istruttore alla Commissione. L'ordine cronologico può essere modificato solo in casi eccezionali e d'urgenza, specificando in sede istruttoria le motivate ragioni, riconosciute dalla Commissione.*  
*Costituiscono sempre motivazione le seguenti circostanze:*
  - *constatate minacce di crolli o dissesti;*
  - *conseguenze di calamità naturali;*
  - *opere di interesse pubblico.*
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento alla 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 componenti, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al *permesso di costruire e all'autorizzazione in sub-delega.*



## **TITOLO II**

### **ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

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

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

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

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

- e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
  4. *Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 (T.U. dell'edilizia), commi 3 e 4, in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un convivente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.*
  5. *Per quanto disposto al comma 3, ai sensi del 3° comma, art. 30 del D.P.R. 380/2001 (T.U. dell'edilizia), la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un convivente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato*

#### **Art. 7 Richiesta di permesso di costruire, presentazione di D.I.A e progetto municipale**

1. *Ove previsto dalla vigente normativa*, 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 attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
  - a) estratto della mappa catastale *aggiornato*;
  - b) estratto *planimetrico* 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 **1:500**, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti, alberature esistenti **e indicazione di eventuali servitù**; 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 **ove interessate dall'intervento**;
  - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
  - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
  - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - h) piante, sezioni, prospetti (**in scala opportuna**) e particolari (**in scala adeguata**) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    - 1) le piante sono redatte per ogni piano (**o piano tipo**), dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
    - 2) le sezioni, almeno due **ove necessarie per la comprensione del progetto**, 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.
  - j) dimostrazione, ove ricorra il caso, del rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche e dichiarazione di conformità del progettista.**
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale (*in triplice originale*) 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 di documentazione *idonea a rappresentare il raffronto tra il progetto approvato e le modifiche*: il progetto municipale deve evidenziare compiutamente le modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
8. *Per gli interventi caratterizzati da particolare semplicità è consentita la presentazione della sola documentazione indicata alle lettere a), b), e) oltre alla lettera h) del 4° comma, se necessaria alla esatta comprensione dell'opera.*
9. *Per gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione soggetti all'obbligo di deposito del progetto ai sensi dell'art. 6 della L. 46/90 e dell'art. 4 del Regolamento di Attuazione (DPR 447/91) deve essere allegata agli atti di cui ai commi precedenti apposita dichiarazione a firma del professionista in cui siano elencati gli impianti, accompagnata dall'impegno a produrre i relativi elaborati prima del ritiro della permesso di costruire; la dichiarazione dovrà essere corredata, per ciascuno dei progetti da depositarsi, da una relazione tecnica sintetica sulla consistenza e sulla tipologia della specifica installazione, redatta e sottoscritta dal tecnico che dovrà redigerne il progetto.*
10. *Per gli atti da allegare alle Dichiarazioni di inizio attività (D.I.A.) si applicano le norme di cui ai precedenti commi.*
11. *Per le domande di autorizzazione in sub-delega relative ai vincoli idrogeologico e paesaggistico si applicano le specifiche normative e modulistiche regionali.*

## **Art. 8 Rilascio di permesso di costruire e di autorizzazione in sub-delega**

1. I permessi di costruire sono rilasciati 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 di permesso di costruire);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire, del quale costituisce parte integrante;
  - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
  - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;

- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di 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.

***4. Per il rilascio delle autorizzazioni in sub-delega relative ai vincoli idrogeologico e paesaggistico valgono le specifiche procedure regionali.***

**Art. 9 Diniego di 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 comunicato al richiedente.

**Art. 9bis Disciplina della denuncia di inizio attività (D.I.A.)**

- 1. Per quanto riguarda la verifica da parte dell'Autorità Comunale e l'efficacia della D.I.A. si applica la specifica normativa di cui all'art. 23 del D.P.R. 380/2001 (T.U. dell'edilizia).**

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

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
  - c) **la documentazione prevista dal Dlgs n. 276 del 10/9/2003 in attuazione della L. n. 30 del 14/2/2003 ("legge Biagi").**
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.
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 del permesso di costruire**

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

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori il titolare del permesso di costruire 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 *titolare* richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.
4. *Per l'ultimazione dei lavori eseguiti con D.I.A., compresa la dichiarazione di conformità resa dal progettista, si applicano le disposizioni di cui all'art. 23 del D.P.R. 380/2001 (T.U. dell'edilizia).*

## TITOLO III

### PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

---

#### NOTE

- *Comma 3: sono considerati volumi tecnici quelli elencati al comma 7 o comunque impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori. Gli Strumenti Urbanistici possono prescrivere le altezze massime di impianti tecnologici e silos nelle aree a destinazione produttiva.*



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

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

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

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

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

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

---

#### **NOTE ALL'ART. 16**

- *Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.*

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

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

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
  - c) sono escluse le superfici relative:
  - d) 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;
  - e) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - f) 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;
  - g) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - h) ai cavedi.

---

#### **NOTE ALL'ART. 18**

- *Comma 1: per quanto concerne l'utilizzo del sottotetto, si richiamano i contenuti dell'art. 13.*
- *Comma 2: lett. c): v. art. 13, comma 3.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

#### Art. 29 Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello che **garantisce** il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali **del contesto**.
2. **Gli strumenti urbanistici generali o esecutivi possono definire criteri per gli allineamenti in casi specifici in funzione delle caratteristiche dei luoghi.**

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

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione, ***opportunamente controllata***, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione ***non*** può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime delle strade o di spazi pubblici in genere; ***tale limite può essere superato solo in caso di piante di alto fusto a condizione che l'oggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m da sedime suddetto.***
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica o a spazi pubblici, 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, la visibilità della carreggiata, ***l'illuminazione pubblica e la manovra dei mezzi di servizio.***
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. ***Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione.***
8. ***Gli strumenti urbanistici generali o esecutivi possono stabilire quantità di aree verdi in relazione ai tipi di interventi edilizi e alle caratteristiche dei luoghi.***

### **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. 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.
3. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai

fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

---

**NOTE ALL'ART. 31**

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

## Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni *e i manufatti in genere, sia privati che pubblici* devono essere inseriti armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. *Le modifiche altimetriche del terreno preordinate alla costruzione di nuovi edifici o all'ampliamento di quelli esistenti, salvo diverse prescrizioni più limitative di natura geoidrologica, non devono comportare riporti superiori a m 1,50 di dislivello rispetto al piano di campagna esistente. Riporti superiori sono consentiti esclusivamente per documentate ragioni di uniformità con situazioni altimetriche adiacenti all'area di intervento.*
4. 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.
5. 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.
6. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo *le previsioni di progetto* e le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
7. *Gli Strumenti Urbanistici possono prescrivere, per singole aree del territorio comunale, disposizioni specifiche in merito alle finalità del presente articolo.*
- 8.. *Fatto salvo quanto previsto dal precedente comma si indicano i seguenti criteri da osservarsi nelle diverse località del Comune in relazione ai manti di copertura nuovi o oggetto di rifacimento:*
  - *Concentrico, aree di fondovalle e aree di completamento e nuovo impianto non adiacenti alle borgate di cui al punto seguente: coppi antichizzati rossi in alternativa al coppo piemontese, fatti salvi edifici a destinazione produttiva o casi particolari (ad esempio edifici esistenti vincolati o ricadenti in aree di vincolo, edifici di tipologia "anomala" rispetto al contesto ambientale) da valutarsi da parte della Commissione Edilizia;*
  - *Borgate Ponsoni, Grangia, Saisa, Balardera, Ghighetti, Giaj: in alternativa alle lose in pietra sono ammessi altri materiali di analogo colore grigio (lose in cemento, tegole grigie, ecc.).*
  - *Nei casi non riconducibili alle localizzazioni sopra citate la Commissione Edilizia si esprime a seconda dei casi tenuto conto del contesto ambientale.*
9. *Le rimodellazioni del terreno che non necessitano di opere di contenimento non devono superare lo spessore massimo di m 1,00 rispetto al livello naturale medio del terreno e una pendenza del 15%; nel caso siano previste opere di contenimento valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 43, ferme restando le prescrizioni del .3° comma del presente articolo.*



### **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. *Le costruzioni ricadenti nelle borgate e le case sparse di cui al 7° comma dell'art. 32 devono essere tinteggiate con tonalità di colore riscontrabile nell'architettura tradizione (es. colori delle terre, grigi tendenti al beige), con esclusione delle tinte vivaci, compreso il bianco.*
6. 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.
7. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute ed *eventualmente* recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

---

#### **NOTE ALL'ART. 33**

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

## **Art. 34 Interventi urgenti**

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.  
*Ove il pericolo sia riconosciuto imminente da parte dell'Ufficio comunale competente, questi ne dà tempestiva comunicazione al sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Il sindaco intima al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'art. 54 del D.lgs 267/2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).*
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. *La comunicazione suddetta deve essere corredata da una relazione sottoscritta da un tecnico abilitato; in ogni caso tutte le opere eccedenti la rimozione del rischio devono essere regolarmente autorizzate.*
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.
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 **autorizzazione**, 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 *dell'autorizzazione* 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. *L'autorizzazione* contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima. *Sono in ogni caso fatti salvi i pareri degli Enti proprietari delle strade o degli spazi pubblici interessati.*
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare *dell'autorizzazione* 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; 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.
9. *Sono comunque fatti salvi i Regolamenti Comunali relativi alle specifiche materie.*

---

**NOTE ALL'ART. 35**

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

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

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

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave" ***solo nel caso di interasse inferiore a cm 70.***
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. ***Le altezze interne dei locali sottotetto dichiarati in progetto "non abitabili" (non computati nel volume e/o nella Sul) devono soddisfare le seguenti condizioni:***
  - ***imposta della falda a non più di 0,40 m dall'estradosso del solaio piano di pavimento, misurata sul filo interno del muro di tamponamento della facciata; aumenti della quota anzidetta, comunque non superiori a m 1,00 sono ammessi nel caso di modeste rientranze o riseghe della facciata rispetto al filo di fabbricazione principale;***
  - ***aperture di dimensioni non superiori a mq 0,40 con superficie complessiva non superiore a 1/30 del pavimento; mq 0,10 sono consentiti anche se eccedono tale rapporto.***
4. 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.
5. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il

mantenimento delle caratteristiche originarie.

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

---

**NOTE ALL'ART. 36**

- *Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*
- *Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975, (come integrato con D.M. Sanità del 9 Giugno 1999) e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma, oltre che nella D.G.R. n. 20-10187 del 1/8/2003.*

***Sono fatte salve le disposizioni della L.R. n. 21 del 6/8/1998 "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti".***

## **Art. 37 Antenne**

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

---

### **NOTE ALL'ART. 37**

*- Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:*

*. D.lgs 1/8/2003 n. 259 – Codice delle comunicazioni elettroniche*

*D.M. 10/9/98 n. 381*

*D.P.C.M. 8/7/2003*

*L. 16/1/2004 n. 5 (conversione del D.L. 14/11/2003 n. 315)*

*L. 22/2/2001 n. 36*

*. nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;*

*. nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";*

*. nella L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".*

## 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, standardi, 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 *adeguata*.
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, *oltre alla tipologia*, 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.

---

### NOTE ALL'ART. 38

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

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, **di norma** munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. **Il P.R.G. può definire aree in cui prescrivere particolari tipologie di coperture o vietare l'uso di determinati materiali. Le coperture inclinate, salvo diverse e giustificate proposte progettuali valutate dalla Commissione Edilizia, devono avere un'inclinazione compresa fra il 30% e il 50%. Nel caso di nuovi interventi o rifacimenti di coperture esistenti devono essere predisposti, verso gli spazi pubblici, opportuni paraneve.**
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. **L'ingombro degli abbaini, ove ammessi, deve essere limitato alle dimensioni dell'apertura oltre al minimo contorno di muratura indispensabile alla delimitazione della stessa.**
3. I canali di gronda ed i pluviali devono **sempre** essere previsti verso **gli spazi pubblici o assoggettati a uso pubblico** e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature, **ove esistenti, o in altro idoneo ricettore**; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti; **il Comune può consentire soluzioni diverse in ambiti di antica formazione, in relazione a fabbricati esistenti, a seconda delle situazioni.**
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione **sifonato**, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

---

### NOTE ALL'ART. 39

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



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

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

---

### **NOTE ALL'ART. 40**

- *Il riferimento normativo delle prescrizioni di cui al comma 1 è l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 o le prescrizioni del P.R.G.*
- *Si richiamano i disposti del regolamento regionale 20/2/2006, n. 1/R: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne" (B.U.R. n. 8 del 22/2/2006).*

## **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 degli *eventuali* 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.
5. *Ove la costruzione dell'intercapedine debba avvenire su suolo pubblico, il relativo permesso di costruire è subordinato a specifico provvedimento di assenso dell'Amministrazione Comunale.*

## **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 **2,50 m**, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. ***Tale norma si applica anche alle opere pubbliche o di interesse pubblico.***
2. Quando i muri di sostegno, ***anche nel caso di contenimento di terreno di riporto***, sono di altezza superiore a **1,50 m (compreso l'eventuale zoccolo della recinzione soprastante)**, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate. ***Sono consentiti muri di sostegno, comunque a distanza non inferiore a m 1,50 da pareti finestrate, con un'altezza massima pari a quella del davanzale.***
3. Per i muri di sostegno, disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati ***o rivestiti in massello di pietra a spacco, con esclusione dell'opus incertum; soluzioni alternative possono essere valutate dalla Commissione Edilizia, su proposte progettuali di dettaglio, in relazione all'inserimento ambientale e architettonico del manufatto.***  
***Sono ammesse opere di contenimento da realizzarsi secondo tecniche di ingegneria naturalistica ove tali soluzioni si adattino al contesto ambientale.***
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

---

### NOTE

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

#### Art. 44 Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da **1,50** m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.
6. *Entro il termine fissato per la fine dei lavori il proprietario richiede l'assegnazione del numero civico.*

#### 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 **1,20** m;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere *devono essere adottati forme e materiali che tengano conto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto ambientale*; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. *Il P.R.G. può, per determinate aree, prescrivere tipologie, materiali e forme specifiche.*

## **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 *e nel rispetto del Nuovo Codice della Strada*.
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. 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%.
5. 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.

---

### **NOTE ALL'ART. 46**

- *Il Comune può prescrivere l'utilizzo di specifici tipi di materiali ed imporre specifiche modalità di esecuzione dei manufatti per zone particolari del proprio territorio **ricorrendo eventualmente all'adozione del Piano di Arredo Urbano**.*
- *Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.*
- *Il riferimento normativo di cui al comma 4 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.*

## 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, *ove possibile*, da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a **2,50** m e superiore a **6,00** m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a **1,00** m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a **1,00** m; *il passo carrabile è consentito in deroga alle condizioni del presente comma solo in caso di comprovata impossibilità di adeguamento alle stesse o nel caso di particolari necessità, esposte in sede di progetto.*
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere *tale da consentire la sosta, fuori della sede stradale, di un veicolo in attesa di ingresso; sono comunque fatti salvi i disposti del "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento di attuazione.*
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

---

### NOTE ALL'ART. 47

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

## **Art. 48 Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.
3. *Nella sistemazione e nuova previsione delle aree di pertinenza di strutture pubbliche o di uso pubblico devono essere previsti appositi spazi per il parcheggio di biciclette.*

---

### **NOTE ALL'ART. 48**

- *Il Comune che intende realizzare piste ciclabili si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 - 19500.*

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

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a **2,50 m** di larghezza e **3,00 m** di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; **nel caso di piani a "pilotis" aperti al pubblico passaggio pedonale tale altezza può essere ridotta a 2,40 m**; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato *interseca* strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a **4,50 m**.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

#### **Art. 50 Prefabbricati - serre**

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. *Baracche e box in lamiera sono consentiti esclusivamente per esigenze temporanee (cantieri, manifestazioni, ecc.).*
3. *Le serre per attività agricola part-time, sia temporanee che definitive, sono ammesse esclusivamente ove non visibili da spazi pubblici, per una superficie massima di mq 10 e altezza massima m 2,50*

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

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



- d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; *in ogni caso*, deve essere prevista la realizzazione di un percorso pedonale di servizio
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.
7. *L'installazione dei semafori di cui ai commi 3 e 4 non è obbligatoria nei casi di rampe di pertinenza di edifici uni-bifamigliari.*

---

**NOTE ALL'ART. 51**

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

## Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni *in genere* e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio *o di verifica delle "Dichiarazioni di Inizio Attività"*, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà possono essere realizzate, *oltre che con le modalità di cui ai successivi punti, anche* con muro pieno di altezza massima di **2,50 m**.  
Verso gli spazi pubblici *esistenti o previsti le recinzioni possono essere realizzate:*
  - a) con muretto o cordolo di altezza massima di **1,00 m** sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di **1,80 m**;
  - b) con siepi mantenute ad una altezza massima di **1,80 m**;
  - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a **1,50 m**
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: *calcestruzzo lavorato a vista, rivestimento in massello di pietra, eventuali altri materiali prescritti in sede di P.R.G. per specifiche aree. Sono comunque fatte salve le prescrizioni di cui al precedente art. 43.*
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono *il ferro verniciato con elementi ad andamento verticale. Sono escluse cancellate in alluminio non verniciato.*
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) di cui al comma 3, con altezza *massima di 1,20 m dalla sommità del muro.*
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a **3,00 m** ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.  
*Nelle zone a destinazione agricola le recinzioni sono ammesse per motivi giustificati dall'attività rurale; il materiale prescritto è il legno e non è ammesso cordolo in muratura emergente dal terreno.*
11. *Nelle Borgate definite dal P.R.G. le recinzioni possono essere eseguite solo in legno e/o rete metallica, con retrostante eventuale siepe sempreverde, di altezza non superiore a 1,20 m. Le recinzioni stesse non devono ostacolare viottoli e passaggi esistenti.*

---

**NOTE ALL'ART. 52**

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

## Art. 53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di **2,50** m dal piano del marciapiede (*o passaggio pedonale*) o ad un'altezza di **4,50** m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. L'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, sentita la Commissione Edilizia, *o in sede di verifica delle Dichiarazioni di Inizio Attività*, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali, coloriture e *tipologie*; *il P.R.G. può prescrivere norme di carattere tipologico per determinate zone*.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

## Art. 54 Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Art. 55 Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume ( $V$ ) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) ai sensi dell'art. 18.

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

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

- a) **1/10** della larghezza della sede stradale;
  - b) un massimo di **1,5** m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a **4,50** m dal piano stradale;
  - c) **1,5** m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di **2,00** m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - d) **0,03** m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di **4,5** 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, **da smaltirsi in idonei ricettori;**
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio **delle** 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. **All'interno di tale spazio deve essere inscrivibile una circonferenza del raggio indicativo di 15,0 m.**
4. Le strade private a servizio **delle** residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di **3,00** m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a **6,75** m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di **3,00** m nel caso di un unico senso di marcia, e di **5,00** m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a **7,50** m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto. **All'interno di tale spazio deve essere inscrivibile una circonferenza del**

*raggio indicativo di 15,0 m.*

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 *aperte al pubblico transito*, di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato *o nelle zone di espansione soggette a S.U.E.*, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di **4 lx** (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. *E' facoltà del P.R.G. elevare i limiti minimi di cui ai commi 3, 4 e 5 per esigenze particolari di specifiche zone.*
10. *Non rientrano nelle prescrizioni del presente articolo le strade vicinali e le piste agro-silvo-pastorali.*

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

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

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

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

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

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

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



## Art. 61 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del permesso di costruire o della D.I.A. e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere, ***oltre che del responsabile dei lavori e del coordinatore per la progettazione e l'esecuzione dei lavori ai sensi degli artt. 3, 4 5 del D.lgs n. 494/96;***

tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione il permesso di costruire o la D.I.A. corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione ***o deposito*** (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa ***autorizzazione*** 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 permesso di costruire o della D.I.A., 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.

---

**NOTE ALL'ART. 62**

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

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

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

---

### **NOTE ALL'ART. 63**

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

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo *autorizzazione ai sensi dell'art. 35* all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della D.I.A. di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

---

### **NOTE ALL'ART. 64**

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

## **Art. 65 Rinvenimenti**

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

---

### **NOTE ALL'ART. 65**

- *Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il Decreto Legislativo n. 42 del 22/1/2004.*
- *Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.*

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

- 1.** Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o della D.I.A. 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 permesso di costruire o della D.I.A.; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## TITOLO VII

### VIGILANZA E SANZIONI

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

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi *del D.P.R. 380/2001 (T.U. dell'edilizia)*, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

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

## TITOLO VIII

### DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'aveute 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'aveute 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, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

---

#### **NOTE ALL'ART. 70**

- *La procedura per il rilascio del permesso di costruire in deroga è stabilita dalla'rt. 14 del D.P.R. 380/2001 (T.U. dell'edilizia).*



## ALLEGATI

---

### **NOTE**

- *Modifiche ai modelli allegati derivanti da adattamenti alla specificità dei progetti, da aggiornamenti a riferimenti di legge o normative entrate in vigore successivamente all'approvazione del Regolamento Edilizio o dettate da necessità inerenti l'informatizzazione delle procedure non costituiscono variante al Regolamento stesso.*

**COMUNE DI PORTE**  
**CERTIFICATO URBANISTICO**

Richiesto da \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ per l'immobile sito in questo Comune, descritto a catasto terreni al foglio \_\_\_\_\_ particelle \_\_\_\_\_, individuato nell'estratto di mappa catastale allegato alla domanda.

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti:

**1. Disposizioni urbanistiche vigenti od operanti in salvaguardia**

- Piano Territoriale .....
- PRGCM .....
- Varianti successive
- Strumenti urbanistici esecutivi: \_\_\_\_\_ nessuno;
- Regolamento Edilizio: .....
- PAI .....
- PPA: il Comune non è tenuto.....
- Altro .....

**2. Prescrizioni urbanistiche vigenti od operanti in salvaguardia**

- Area urbanistica in cui è compreso l'immobile e sua destinazione prevalente:
- Nella scheda e tabella di zona allegata sono indicati: la destinazione d'uso, i tipi di intervento ammessi, l'indice di densità edilizia territoriale, l'indice di densità edilizia fondiaria, la distanza dai confini, la distanza dalle costruzioni (confrontanza), distanza dalle strade, altezza massima e numero piani fuori terra, rapporto di copertura, norme generali ed ammissibilità;

**3. Vincoli incidenti sull'immobile**

- Fascia di rispetto cimiteriale: \_\_\_\_\_ si/no
- Fascia di rispetto stradale: \_\_\_\_\_ si/no
- Nuova strada prevista dal PRGCM: \_\_\_\_\_ si/no
- Condizionamenti geologici negativi: \_\_\_\_\_ si/no
- PAI: \_\_\_\_\_ si/no
- Fasce fluviali: \_\_\_\_\_ si/no
- Spazio pubblico comunale: \_\_\_\_\_ si/no
- Spazio pubblico intercomunale (SPI): \_\_\_\_\_ si/no
- Verde privato: \_\_\_\_\_ si/no
- Vincolo idrogeologico: \_\_\_\_\_ si/no
- L'area può essere sottoposta a vincolo ambientale qualora rientri tra quelle indicate all'art. 146 del D.L.vo 29/10/1999, n. 490 (fascia 150m da torrenti, boschi, usi civici);
- Altro: .....

**4. Allegati**

- Tabella di zona;
- Estratto delle Norme di Attuazione relativo alla destinazione di zona;
- Estratto planimetria PRGCM.

Data \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'edilizia privata

**COMUNE DI PORTE**

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

Richiesto da \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ per l'immobile sito in questo Comune, Via n. descritto a catasto terreni al foglio \_\_\_\_\_ particelle \_\_\_\_\_, individuato nell'estratto di mappa catastale allegato alla domanda.

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti:

**5. Disposizioni urbanistiche vigenti od operanti in salvaguardia (estremi)**

- Piano Territoriale .....
- PRGCM .....
- Varianti al PRGCM:
- Strumenti urbanistici esecutivi:
- Regolamento Edilizio: .....
- PPA: questo Comune non è obbligato a dotarsi di PPA;
- Altro: .....

**6. Prescrizioni urbanistiche vigenti od operanti in salvaguardia:**

- Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse:
- Modalità di intervento consentite: vedi tabella di zona allegata;
- Volume delle costruzioni consentito (V): vedi tabella di zona allegata;
- Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul): vedi tabella di zona allegata;

**7. Vincoli urbanistici incidenti sull'immobile:**

- Fascia di rispetto stradale: si/no
- Nuova strada prevista dal PRGCM: si/no
- Spazio pubblico comunale: si/no
- Spazio pubblico intercomunale (SPI): si/no
- Verde privato: si/no
- Altro: .....

**8. Allegati:**

- Tabella di zona;

Data,

Il Responsabile dell'edilizia privata

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE**  
(da compilare in ragione della complessità del progetto)

**Lavori di:**

**Ubicazione:**

- Catasto terreni, foglio n            mappali n.
- Catasto urbano, foglio        n
- Via                                    n.

**Proprietà:**

Al fine del rilascio del Permesso di costruire / D.I.A. per l'esecuzione dei lavori sopra indicati i sottoscritti:

**Progettista:**

**Proprietario:**

Forniscono, sotto la propria responsabilità ed ognuno relativamente alla propria competenza, le informazioni di seguito riportate:

**1. Zona di PRGCM:**

**2. Piano urbanistico esecutivo:**

**3. Tipo di intervento** (*eventualmente fare riferimento a una nota in calce*)

- nuova costruzione
- ampliamento
- ampliamento 20%
- manutenzione straordinaria
- restauro/risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica
- basso fabbricato (autorimessa)
- recinzione/muro di sostegno
- altro (specificare) .....

**4. Destinazione d'uso, con riferimento all'art. 8 L.R. n. 19/99:**

Destinazione d'uso	Esistente	Progetto
Residenziale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttiva (industriale o artigianale)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Commerciale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Turistico-ricettiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Direzionale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**5. Vincoli esistenti**

- Idrogeologico (RDL 3267/23): .....
- Paesaggistico (D.L.vo 29/10/1999, n. 490): .....
- geologico (indagini geologiche): zona .....
- PAI: .....
- Cimiteriale (RD 1265/34)

- Sismico (L 64/74)
- Altro .....

**6. Servitù esistenti sul lotto:** (elettodotti, metanodotti, acquedotti, fognature, telefoniche, passaggio, ecc.): .....

**7. Per quanto riguarda gli interventi su edifici o strutture esistenti:** si dichiara che il rilievo è conforme allo stato di fatto legittimamente autorizzato;

**8. Indici edilizi**

Superficie territoriale (St)	Mq
Superficie fondiaria (Sf)	Mq
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)	mc				
(Sul)	mq				
(Sc)	mq				
(H)	m				
(Np)					
(Dc)	m				
(D)	m				
(Ds)	m				

**9. Unità immobiliari esistenti e in progetto**

- ..... (n. alloggi, mq alloggi)
- .....

**10. Tipologia costruzione**

- Casa:  unifamiliare  bifamiliare  condominiale
- Negozio .....
- Altro (specificare): .....

**11. Tipologia copertura:**

- una falda,  due falde,  padiglione,  volta,  orizzontale (tetto piano) non praticabile,  terrazzo

**12. Struttura portante:**

- muratura,  c.a.,  acciaio,  legno,  altro (specificare) ....

**13. Finiture esterne:**

- Finiture e tinteggiature (rivestimenti in facciata, tinteggiatura facciate, fasce, decori, serramenti, ringhiere, recinzioni, ecc.): .....

- Serramenti: .....
- Manto di copertura .....
- Grondaie e pluviali .....
- Sistemazioni esterne e piantumazioni (muri di sostegno, pavimentazioni, verde, parcheggi, ecc.): .....
- Recinzione e accessi: .....
- Altre caratteristiche: .....

#### 14. Opere di urbanizzazioni esistenti/previste

Opera di urbanizzazione	esist ente	prevista	note
Strada (accesso carraio)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Parcheggio pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Acquedotto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fognatura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Energia elettrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Telefono	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Illuminazione pubblica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Verde pubblico attrezzato			

#### 15. Allacciamenti

- Acquedotto (acquedotto comunale, privato, pozzo, ecc.): .....
- Fognatura, tipo di scarico (civile, industriale, agricolo, altro); *in caso di scarico esistente indicare gli estremi dell'autorizzazione comunale* ..... autorizzazione n ..... del ..... ; ricettore (fognatura comunale, pozzo perdente, ecc.); (*indicazione scarico acque bianche e nere?*) – Nel caso di nuovo scarico occorre la relativa autorizzazione prima del rilascio del permesso di costruire

#### 16. Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche:

#### 17. Verifica della superficie finestrata:

## COMUNE DI PORTE

### PERMESSO DI COSTRUIRE

N. \_\_\_\_\_

#### IL RESPONSABILE DELL'EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda presentata da \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, registrata al prot. n. \_\_\_\_\_ nonché al registro pubblico delle domande di al numero \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il permesso do costruire per \_\_\_\_\_, in questo Comune, al foglio \_\_\_\_\_ mappale/i n., in \_\_\_\_\_;

Visto il progetto allegato alla domanda;

Accertato che il richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere il permesso;

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Edilizia il;

Visti i nulla-osta e le autorizzazioni;

Vista l'autorizzazione comunale n. \_\_\_\_\_ rilasciata il \_\_\_\_\_ in subdelega ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 20/89;

Vista l'autorizzazione comunale n. \_\_\_\_\_ rilasciata il \_\_\_\_\_ in subdelega ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 45/89 (vincolo idrogeologico);

Vista l'autorizzazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per l'allacciamento alla fognatura comunale;

Visti i Regolamenti Comunali e il P.R.G.C.M.;

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

Rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante del Comune;

#### DISPONE

##### ART. 1 – Oggetto del Permesso di costruire

Alla ditta \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, in qualità di proprietario, è permesso, alle condizioni appresso indicate e fetti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di \_\_\_\_\_, secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto.

##### ART. 2 – Titolo del Permesso di costruire e contributi

*(Nel caso di permesso di costruire oneroso)*

###### 1) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Il contributo che il titolare del permesso di costruire deve corrispondere ai sensi della Del. \_\_\_\_\_, al netto di eventuali versamenti già effettuati o scompunti, è determinato nella misura di € \_\_\_\_\_;

###### 2) Contributo relativo al costo di costruzione:

La quota commisurata al costo di costruzione è determinata in € \_\_\_\_\_;

Il mancato versamento dei contributi di cui sopra comporta l'applicazione delle sanzioni di legge.

*(Nel caso di permesso di costruire a titolo gratuito)*

La destinazione d'uso dell'opera è \_\_\_\_\_:

###### 1) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Trattandosi di caso previsto da \_\_\_\_\_, il presente permesso di costruire è rilasciato a titolo gratuito, il pagamento degli oneri di urbanizzazione non è dovuto;

2) Contributo relativo al costo di costruzione:

Trattandosi di caso previsto da \_\_\_\_\_, il presente permesso di costruire è rilasciato a titolo gratuito, il pagamento relativo al contributo commisurato al costo di costruzione non è dovuto;

ART. 3 – Obblighi e responsabilità del titolare del permesso di costruire

Nell'esecuzione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni riportate nel presente atto, nonché le seguenti modalità:

a) Conformità all'oggetto del permesso di costruire:

- I lavori devono essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto;
- Devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto ai quali si riferisce il presente permesso di costruire.

b) Modalità per l'inizio dei lavori e pubblicizzazione del permesso di costruire:

- Prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti, è fatto obbligo di deposito della documentazione e dell'osservanza di cui:
  - al D.M. 16/5/87 n. 246 e s.m.i. recante norme di sicurezza antincendio;
  - alla l. 5/11/71 n. 1086 e l. 2/2/74 n. 64 e s.m.i. recanti norme per opere in conglomerato cementizio armato, strutture metalliche e prefabbricate;
  - alla l. 9/1/91 n. 10 e s.m.i. recante disposizioni per il risparmio energetico;
  - alla l. 9/1/89 n. 13 e s.m.i. recante disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche;
  - alla l. 5/3/90 n. 46 e s.m.i. recante norme per la sicurezza degli impianti;
  - al D.P.C.M. 1/3/91 e s.m.i. recante norme sull'esposizione al rumore;
  - al D.lgs 25/9/94 n. 626 recante norme per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;
  - al D.lgs 14/8/96 n. 494 recante norme per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili.

Prima di iniziare le opere consentite dal presente permesso di costruire è fatto obbligo di richiedere al Comune la verifica in cantiere delle linee planimetriche e delle quote altimetriche alle quali dovrà essere uniformato l'intervento.

Il presente permesso di costruire, unitamente agli elaborati di progetto ed alle convenzioni che ne fanno parte integrante, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, nella quale siano indicati l'oggetto del permesso di costruire, il suo intestatario, il progettista, il direttore dei lavori, la Ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori e la data ed il numero del presente permesso di costruire.

ART. 4 – Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori devono avere inizio entro un anno dal rilascio del presente permesso ed ultimati e resi agibili entro tre anni dall'inizio dei lavori. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito per fatti estranei alla volontà del titolare, potrà essere presentata nuova istanza diretta ad ottenere una proroga del permesso, documentando opportunamente le cause della mancata ultimazione.



*(Nel caso di permesso di costruire richiesto dallo Sportello Unico per le Attività Produttive):*

I lavori devono avere inizio entro un anno dalla data del provvedimento autorizzativo rilasciato dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicati dal titolare del permesso di costruire agli Uffici Comunali.

ART. 5 – Prescrizioni particolari

....., lì .....

Il Responsabile dell'edilizia privata

---

Il sottoscritto, in qualità di titolare/incaricato dal titolare, dichiara di ritirare l'originale del presente atto.

....., lì .....

Il dichiarante

**COMUNE DI PORTE**

**COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di titolare del Permesso di costruire n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativo all'intervento sito in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

comunica

ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento Edilizio Comunale di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data \_\_\_\_\_

A tal fine dichiara:

1. Che i lavori sono stati affidati all'Impresa \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, telefono n. \_\_\_\_\_, per la quale è responsabile del cantiere il Sig. \_\_\_\_\_, telefono n. \_\_\_\_\_

oppure

Che le opere vengono eseguite in economia diretta

2. Di aver affidato la direzione dei lavori a \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, telefono n. \_\_\_\_\_ ;
3. Di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel Permesso di Costruire;

Allega:

- Relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9/1/1991 n. 10
- Progetto strutturale (legge 64/74) con estremi dell'avvenuto deposito.

Data \_\_\_\_\_

Il Titolare del Permesso di Costruire \_\_\_\_\_

Il Direttore Lavori \_\_\_\_\_

L'Impresa Esecutrice \_\_\_\_\_

**COMUNE DI**  
**COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI**

Il sottoscritto            in qualità di titolare del Permesso di Costruire n.            del            relativa  
all'intervento            sito in via            n.

comunica

ai sensi dell'articolo 12 del Regolamento Edilizio Comunale di aver ultimato i lavori relativi al  
descritto intervento in data

Si impegna a presentare la domanda per l'abitabilità\usabilità dei locali nei termini previsti dal  
DPR 6/6/2001 n. 380 e dal Regolamento Edilizio comunale.

Data,

Il Titolare del Permesso di Costruire o D.I.A.

Il Direttore Lavori

L'Impresa Esecutrice

## RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

oggetto: Prat. Edil. N.  
 Richiesta del certificato di agibilità

Il sottoscritto            titolare Permesso di Costruire numero            in data            ,            relativa  
 all'intervento di            individuato a catasto terreni al Foglio n.            mappali n.            in Via

chiede

ai sensi dell'art. 25 del DPR 6/6/2001 n. 380

Il rilascio del certificato di agibilità.

A tal fine dichiara:

1. Di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia:
  - Dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, comprensiva delle planimetrie 1/200;
  - Dichiarazione del Direttore dei Lavori che certifica, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
  - Collaudo statico cemento armato (art. 8 legge 1086/1971), oppure (se ricorre il caso) relazione struttura ultimata (LR 12/3/85, n. 19, art. 5, ultimo comma);
  - Dichiarazione finale del Direttore lavori legge n. 64/1964 (antisismica) per opere iniziate dopo il 6/3/92;
  - Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti realizzati (elettrico; radiotelevisivo ed elettronici in genere e di protezione da scariche atmosferiche; impianti idrosanitari; impianto gas; ascensori e montacarichi; protezione antincendio) ai sensi della legge 5/3/90 n. 46;
  - L'impianto di riscaldamento deve essere certificato, con riferimento al progetto presentato contestualmente alla denuncia di inizio lavori, ai sensi del combinato disposto della legge 9/1/91, n. 10, artt. 28 e 29, e della legge 5/3/90, n. 46.
  - Ricevute dei versamenti effettuati degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
  - Collaudo VV.FF. (nei casi previsti) oppure dichiarazione del D.L. che la costruzione realizzata non rientra tra quelle che necessitano di collaudo ai sensi di legge;
  - Dichiarazione sulla corrispondenza dell'opera realizzata alla normativa sulle barriere architettoniche.

Distinti saluti.

Data

Firma

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

Repubblica Italiana

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

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

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

**premessato che**

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

**dato atto che**

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

**Tutto ciò premesso**

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

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (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 PORTE**  
**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

L'AUTORITÀ COMUNALE

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

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

Vista il Permesso di Costruire n. ...., rilasciato il .....

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

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

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato  
.....

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

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

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

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

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

**certifica**

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

Data .....

Il Responsabile dell'Edilizia Privata

## NOTE

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



**APPENDICE ALL'ART. 31**



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

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

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

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

l'esercizio di autorimesse e simili".

- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

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

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

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".

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

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

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

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

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

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- **D.M. 14 giugno 1989, n. 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

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

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

sì                      no

**- Impianti elettrici**

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

**- Impianti radiotelevisivi ed elettronici**

**- Impianti di protezione da scariche atmosferiche**

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

**- Impianti di canne fumarie collettive**

**- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h**

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

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

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

**- Impianti di protezione antincendio**

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

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

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

**- Progetto dell'impianto**

**Modello A**

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

**Modello B**

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

**Modello C**

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

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

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

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

sì                      no

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

Specificare attività:

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

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 in data 28 Settembre 2006;

- divenuta esecutiva in data 19 Ottobre 2006

- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 44 in data 02 Novembre 2006;

.Porte, lì . 02/11/2006

Visto: Il Sindaco  
(FIRMATO IN ORIGINALE)

Il Segretario Comunale  
(FIRMATO IN ORIGINALE)

---

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