

**COMUNE DI
ROSIGNANO MONFERRATO**

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

MODIFICATO CON D.C.C. N. 3 DEL 25/01/2006

MODIFICATO CON D.C.C. N. 30 DEL 20/09/2006

MODIFICATO CON D.C.C. N. 6 DEL 06/03/2007

MODIFICATO CON D.C.C. N. 34 DEL 28/09/2009

MODIFICATO CON D.C.C. N. 53 DEL 22/12/2012

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.)	4
ART. 2 FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	4
ART. 3 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	5
ART. 4 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	5
 TITOLO II ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	 7
ART. 5 CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)	7
ART. 6 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)	7
ART. 7 RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E PROGETTO MUNICIPALE	7
ART. 8 RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE	9
ART. 9 DINIEGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE	10
ART. 10 COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI	10
ART. 11 VOLTURA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	11
ART. 12 COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	11
 TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	 12
ART. 13 ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)	12
ART. 14 ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)	12
ART. 15 NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (Np)	13
ART. 16 DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINO (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINO STRADALE (Ds)	13
ART. 17 SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc)	13
ART. 18 SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL)	14
ART. 19 SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (SUN)	14
ART. 20 VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)	14
ART. 21 SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)	15
ART. 22 SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	15
ART. 23 RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)	15
ART. 24 INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)	15
ART. 25 INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)	15
ART. 26 INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (If)	15
ART. 27 INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (It)	16
ART. 27 BIS DISPOSIZIONE TRANSITORIA	16
 TITOLO IV INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	 17
ART. 28 SALUBRITÀ DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE	17
ART. 29 ALLINEAMENTI	17
ART. 30 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	18
ART. 31 REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	18
ART. 32 INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI	19
ART. 33 DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE	19
ART. 34 INTERVENTI URGENTI	20
ART. 35 DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO OCCUPAZIONE	20
 TITOLO V PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	 22
ART. 36 ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI ABITATIVI	22
ART. 37 ANTENNE	22
ART. 38 CHIOSCHI E MEZZI PUBBLICITARI	23
ART. 39 COPERTURE, COMIGNOLI, ABBAINI, LUCERNARI, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	24
ART. 40 CORTILI E CAVEDI	27
ART. 41 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	28
ART. 41- Bis 41 TUTELA DEGLI INFERNOT	28
ART. 42 MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NELLE COSTRUZIONI	28
ART. 43 MURI DI SOSTEGNO	29
ART. 44 NUMERI CIVICI	30
ART. 45 PARAPETTI E RINGHIERE	30
ART. 46 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	31
ART. 47 PASSI CARRABILI	31
ART. 48 PISTE CICLABILI	32
ART. 49 PORTICI E "PILOTIS"	32
ART. 50 PREFABBRICATI	33
ART. 51 RAMPE	33
ART. 52 RECINZIONI E CANCELLI	34
ART. 53 SERRAMENTI	35

ART. 54 TINTEGGIATURE, RIVESTIMENTI E OPERE DI RIFINITURA DELLE SUPERFICI DI FACCIATA DEI FABBRICATI	35
ART. 55 SERVITU' PUBBLICHE	36
ART. 56 SOPPALCHI	37
ART. 57 CORNICIONI, SPORTI DI GRONDA, SPORGENZE FISSE E MOBILI	37
ART. 58 STRADE PRIVATE	38
ART. 59 TERRAZZI	39
TITOLO VI ESECUZIONE DELLE OPERE	40
ART. 60 PRESCRIZIONI GENERALI	40
ART. 61 RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI	40
ART. 62 DISCIPLINA DEL CANTIERE	40
ART. 63 OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE	41
ART. 64 SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISORIALI	42
ART. 65 SCAVI E DEMOLIZIONI	43
ART. 66 RINVENIMENTI	43
ART. 67 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI	44
TITOLO VII VIGILANZA E SANZIONI	45
ART. 68 VIGILANZA E COERCIZIONE	45
ART. 69 VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI	45
TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI	46
ART. 70 RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI	46
ART. 71 DEROGHE	46
ALLEGATI	47
APPENDICE ALL'ART. 31	74

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 5 (cinque) componenti, tutti eletti dall'organo competente.***
3. Il Presidente ed i membri elettivi sono scelti dall'organo competente fra persone 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 due dei membri elettivi dovranno essere in possesso di diploma di laurea. L'organo competente ha facoltà di attingere dagli appositi elenchi redatti dagli ordini professionali i nominativi dei tecnici da nominare.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione. Non possono altresì fare parte della Commissione organi politici locali.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale; pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che l'organo competente non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dall'organo competente.

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

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:

- ❑ il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche ove richiesto e per il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
- ❑ l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;

2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b) convenzioni;
- c) programmi pluriennali di attuazione;
- d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e) modalità di applicazione del contributo di concessione.
- f) *inserimento ambientale di opere pubbliche*

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente di norma una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.

3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.

5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di *permesso di costruire*; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

6.La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

7.La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti *i permessi di costruire*, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

8.La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

9.Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune.

10.Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

11.Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti. Ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario 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.

Art. 7 Richiesta di permesso di costruire e progetto Municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà,

richiede all'Autorità comunale, il permesso di costruire per eseguire qualsiasi 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 l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) progetto municipale.

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

4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione grafica o 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.), con particolare attenzione alla rete di raccolta e di scarico delle acque bianche e nere sino alla loro immissione nella fognatura;
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;

4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

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

l) *copia delle istanze presentate presso gli enti preposti alla tutela di vincoli artistici, storici – ambientali o altri ove l'intervento ricada in zone vincolate.*

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità *e assetto geologico, con riferimento alla relazione geologica del P.R.G.*

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

7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le modifiche apportate rispetto al progetto già autorizzato e oggetto di domanda di variante.

Art. 8 Rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta e redatto 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 concessione, autorizzazione e permessi di costruire);

b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire, della quale costituisce parte integrante;

c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;

d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;

e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;

f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;

g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;

- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 9 Diniego 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 notificato al richiedente.

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

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

- *Dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica dell'impresa esecutrice dei lavori*
- *Dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori relativamente al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti*
- *Certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CASSA EDILE) dell'impresa esecutrice dei lavori.*

5. 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.

6. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11 Voltura di permesso di costruire

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.

2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo 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, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, 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 proprietario 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.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (H_f)

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

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

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

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

a) *filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante(D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;*

b) *filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;*

c) *filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada;*

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m2], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

- a) ai "bow window" ed alle verande;
- b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali; per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali si intendono:
 - ❑ se posti fuori terra o con caratteristiche di basso fabbricato o se posti al piano terra del fabbricato principale: 30 mq utili netti per ogni unità residenziale esistente o in progetto
 - ❑ se posti completamente interrati o seminterrati per almeno 2/3 del loro volume: 1 mq ogni 10 mc di volume esistente o in progetto
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

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 [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

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 [m²], 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 [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): 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 al titolo III, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

- 1.** E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
- 2.** Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
- 3.** Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici valutati e/o proposti da tecnico con specifica competenza nel merito, i cui oneri sono a carico del richiedente.
- 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. In ogni caso i pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di areazione.*
- 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 dal comma 3 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- 8.** Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
- 9.** E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 29 Allineamenti

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

Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde

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

Art. 31 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Le principali specificazioni di cui al comma 2 sono ulteriormente definite nell'Appendice all'articolo 31, posta in calce al presente regolamento.

4. 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.

5. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

6. Per gli edifici di nuova costruzione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kw per ciascuna unità abitativa

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, *con riferimento in particolare all'articolo 54 del presente regolamento*; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34 Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo. *Lo stato di pericolo dovrà essere attestato da fotografie e da dichiarazione redatta da un tecnico che avalli l'indifferibilità e l'urgenza dei lavori e deve essere valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale. Sulla base di tale valutazione l'autorità può emettere ordinanza di rimozione delle parti a rischio, ordinandone l'esecuzione al proprietario. Tale atto costituisce autorizzazione all'esecuzione dei lavori prescritti.*

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 69, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

2. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, *il periodo di occupazione*, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

3. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

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

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

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

2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 mt.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e sanitarie.

4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;

2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

Art. 37 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna

centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate; *non è consentita l'installazione di antenne paraboliche sui balconi e sui prospetti che si affacciano su vie o spazi pubblici.*

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; nel caso di interventi edilizi 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.*

Nelle more di approvazione di una più compiuta disciplina nazionale e/o regionale l'individuazione dei siti per l'installazione di nuovi impianti dovrà essere oggetto di apposito studio redatto di concerto con i soggetti gestori della rete, con l'Amministrazione Comunale e l'ARPA, tenuto conto di obiettivi di tutela sanitaria e paesaggistico/ambientale.

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia in particolare per quanto attinente all'inserimento architettonico-ambientale nonché sulla tipologia costruttiva, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.

8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art. 39 Coperture, comignoli, abbaini, lucernari, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche secondo la tipologia di cui ai successivi commi 7 e 8. Non è consentito l'utilizzo di altri materiali non indicati nei predetti commi 7 e 8.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti. In occasione di lavori di manutenzione straordinaria delle sedi stradali o comunque quando se ne ravvisi la necessità per motivi di pubblica incolumità e sicurezza, l'amministrazione ha facoltà di ordinare la regolarizzazione degli scarichi in conformità al presente articolo.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

5. I pluviali delle costruzioni prospicienti spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ove per ragioni tecniche tale soluzione non sia realizzabile, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

7. *Le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese. Nel caso di ristrutturazione o nuova costruzione di copertura a falde si ritiene idonea una pendenza del 37-40% uniformandosi per quanto possibile in questo modo alla tipologia di copertura ricorrente. Gli sporti delle coperture dovranno di norma essere realizzati in forma di pantalere con orditura a vista costituita da "smezzole" o travetti uso trieste e listelli o tavole da cantiere di larghezza minima pari a 15 cm opportunamente distanziate, oppure in semplice soletta di cls armato a vista, avente la stessa pendenza della falda, spessore 10-12 cm tagliata all'estremità secondo un piano verticale, la sporgenza in questi casi non potrà superare i 70 cm; oppure in forma di cornicione sagomato con esclusione di mensole o contraffazioni stilistiche, in questo caso la sporgenza non potrà superare i 30 cm. Il canale di gronda sempre aggettante ed in vista rispetto al cornicione dovrà rispettare la forma, i materiali indicati in seguito.*

Manufatti in fibrocemento, lamiera ondulate e similari potranno essere utilizzati per le coperture solo in alcune zone qui di seguito indicate.

Eventuali parti di copertura piana a terrazzo praticabile sono ammesse limitatamente ai casi di comprovata necessità in funzione della completa usabilità della volumetria esistente o prevista. Con riferimento alla zonizzazione del vigente PRG, la tipologia ed i materiali da impiegarsi nelle coperture dovrà avere le caratteristiche di seguito indicati.

Per le aree di salvaguardia dei nuclei storico ambientali, nei complessi ed edifici isolati di interesse storico architettonico e architettonico ambientale individuati dal P.R.G., in tutti gli edifici a qualunque destinazione d'uso siano destinati, si dovrà prevedere, di norma, la tipologia a falde in coppi alla piemontese con coppi di tipo vecchio.

a). Zone A - B

Tipologia prevista: - copertura a una o più falde o a terrazzo

Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).

- manto di coppi lavorati a mano.

Per i soli fabbricati che non presentano particolari caratteristiche di pregio è consentita anche la realizzazione della copertura con lastre ecologiche di colore rosso con soprastante manto in coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione ad una sola fila

c). Zona C

Tipologia: - copertura a una o più falde o a terrazzo.

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)

- manto di coppi lavorati a mano

- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione

- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo

- lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila

d). Zone D – F - G

Fabbricati destinati all'attività produttiva

Tipologia:

- copertura a una o più falde o a terrazzo

- copertura piana o semicircolare.

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)

- manto di coppi lavorati a mano

- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione

- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo

- manto di copertura in cementegola antichizzata tipo coppo di Francia

- manto di copertura in lastre ondulate del tipo ecologico.

- Manto di copertura in lamiera ondulata, grecata o stampata opportunamente tinteggiata

- lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila

e). Zone agricole E

Fabbricati destinati alla residenza

Tipologia:

- copertura a una o più falde o a terrazzo

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano

Per i soli fabbricati che non presentano particolari caratteristiche di pregio è consentita anche la realizzazione della copertura con lastre ecologiche di colore rosso con soprastante manto in coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione ad una sola fila

Fabbricati destinati all'esercizio dell'attività agricola o ad altra attività

Tipologia:

- copertura a una o più falde o a terrazzo;
- copertura piana o semicircolare.

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
- manto di copertura in cementegola antichizzata tipo coppo di Francia
- manto di copertura in lastre ondulate del tipo ecologico.
- Manto di copertura in lamiera ondulata, grecata o stampata opportunamente tinteggiata
- lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila

f). Deroghe per fabbricati con copertura in Eternit

Per i soli fabbricati esistenti con qualsiasi destinazione d'uso ricompresi in zona di tipo "A" e "B", del vigente P.R.G.I. che presentano copertura con lastre contenenti amianto (Eternit), in caso di rimozione e bonifica della copertura, per il rifacimento della stessa sono consentiti l'utilizzo dei seguenti materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
- manto di copertura in cementegola antichizzata tipo coppo di Francia
- manto di copertura in lastre ondulate del tipo ecologico.
- Manto di copertura in lamiera ondulata, grecata o stampata opportunamente tinteggiata
- lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila

8. Con riferimento alla zonizzazione del vigente PRG la tipologia ed i materiali da impiegarsi per i canali di gronda ed i pluviali dovrà avere le seguenti caratteristiche:

a). Zone A - B - C

Tipologia:

- canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a forma cilindrica

Materiali:

- rame grezzo
- ghisa o lamiera zincata verniciate.

b). Zone produttive D – F - G

Tipologia:

- canali di gronda e pluviali a sezione circolare e/o trapezia

Materiali:

- rame grezzo

- ghisa o lamiera zincata verniciate. Solo per i fabbricati a destinazione produttiva è consentito l'utilizzo di P.V.C. rigido con colorazione grigio, marrone o verde.

c). Zona agricola "E"

Fabbricati destinati alla residenza

Tipologia:

- canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a forma cilindrica

Materiali:

- rame grezzo

- ghisa o lamiera zincata verniciate.

Fabbricati destinati all'esercizio dell'attività agricola o ad altra attività

Tipologia:

- canali di gronda e pluviali a sezione circolare e/o trapezia.

Materiali:

- rame grezzo

- ghisa o lamiera zincata verniciate.

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 m²;

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

- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

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

8. *I materiali da impiegare per la pavimentazione dei cortili e le modalità di esecuzione dovranno essere specificati negli atti progettuali e saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee.*

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

Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, *è consentita la sola realizzazione di muri in aderenza alle murature esistenti finalizzata al consolidamento del fabbricato esistente.*

Art. 41 Bis Tutela degli infernot.

- 1. In tutto il territorio comunale sono tutelati gli infernot, spazi ipogei ricavati mediante lo scavo dell'affioramento del giacimento della pietra da cantone del Monferrato casalese, quali specifici elementi caratterizzanti il paesaggio vitivinicolo.*
- 2. Gli infernot sono soggetti agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nelle forme e con le modalità specificate dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 5/SG/URB del 27/04/1984, prevedendo la conservazione dei caratteri tipologici, formali e ornamentali del manufatto, l'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con quella originaria e l'eliminazione delle eventuali aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato di testimonianza storica.*
- 3. Sono vietati interventi o usi impropri che possano distruggere o anche solo danneggiare i manufatti nel materiale, nei caratteri tipologici e nella tecnica costruttiva.*
- 4. Entro il 31.12.2014 dovrà essere realizzato il censimento degli infernot presenti su tutto il territorio comunale che costituirà allegato al presente Regolamento Edilizio.*

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, *ove possibile*, superfici in pendenza con inclinazione *maggiore del 15%*, 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 *1,00 m.*, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. 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.
3. I muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, sia eseguiti da ente pubblico o da privati debbono essere realizzati:
 - a. *-in mattoni di tipo pieno, sabbiato.*
 - b. *-in massetti calcarei (o pietra da cantoni) frammisti a corsi di mattoni di recupero e ciottoli di fiume.*
 - c. *-Altri materiali quali:*
 - calcestruzzo semplice*
 - calcestruzzo armato o prefabbricato*
 - calcestruzzo lavorato a vista*
 - gabbionate metalliche**possono essere proposti, purchè prevedano la sistemazione dei paramenti in vista, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, e secondo la seguente tipologia:*
 - a. *-intonaco tradizionale in malta di calce e/o cemento allo stato naturale e/o tinteggiato con colorazione da sottoporre al parere dell'Ufficio tecnico comunale;*
 - b. *-bocciardatura meccanica o idrosabbiatura della superficie;*
 - c. *-rivestimento con mattoni di recupero o comunque di tipo antichizzato con lavorazione a facciavista;*
 - d. *-rivestimento di spessore limitato con massetti di pietra da cantoni frammisti a corsi di mattoni di recupero e ciottoli di fiume.*
4. 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.

5. 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 mediante il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione *nonché con l'applicazione delle tipologie previste al comma 3 con particolare riguardo all'impatto ambientale dell'opera da realizzare.*

6. *In alternativa alla realizzazione dei muri di sostegno, per il contenimento delle scarpate, è consentita la realizzazione di terre rinforzate od interventi di ingegneria naturalistica*

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

Art. 45 Parapetti e ringhiere

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

2. I manufatti di cui sopra devono:

- a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
- b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
- c) *garantire idonee caratteristiche circa la loro stabilità e sicurezza.*

3. *I manufatti esistenti che presentano particolari caratteristiche tipologiche, architettoniche e ambientali, andranno per quanto possibile mantenuti e conservati.*

4. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali:

- ferro
- di tipo misto muratura e ferro
- in muratura

Le ringhiere in ferro dovranno essere di tipo semplice con bacchette verticali diritte (tondo o quadro) con correnti orizzontali di piatto, possibilmente senza alcuna lavorazione decorativa.

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

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

Art. 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,20 m e superiore a 4,00 m. *Limitatamente ai passi carrabili di accesso a fabbricati a destinazione rurale, industriale, artigianale e/o loro dirette pertinenze, la larghezza massima consentita è di 6,00 m.*
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

7. I materiali da impiegare per la pavimentazione dei passi carrabili e le relative modalità di esecuzione saranno di volta in volta valutati dall'ufficio tecnico comunale con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee.

8. 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 implichino 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.

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

Art. 48 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

2. In caso di nuova edificazione di piste ciclabili e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica delle stesse ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 49 Portici e "pilotis"

1. I portici esistenti destinati a pubblico passaggio devono essere mantenuti a cura e spese dei singoli proprietari nonché lasciati liberi da ogni e qualsiasi impedimento alla viabilità pedonale.

2. I portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

3. Nel caso in cui le nuove 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, l'illuminazione privata e le insegne.

5. Nel caso di porticati a schiera costituiti da più proprietà private contigue, andrà garantita una tipologia costruttiva uniforme nel rispetto delle caratteristiche ambientali del luogo.

Art. 50 Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati *a giudizio della Commissione Edilizia, esclusi i prefabbricati in lamiera e similari, tranne che strutture temporanee di cantiere.*

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.

L'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari non è obbligatoria, negli altri casi verrà valutata la necessità.

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

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

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza *ove è possibile* non inferiore a 0,90 m. *I materiali da impiegare e le modalità di esecuzione saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle zone omogenee*

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

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

Art. 52 Recinzioni e cancelli

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

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

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

- a) *con muro pieno di altezza massima di 2 mt. solo nelle zone "A" individuate dal P.R.G., salvo allineamenti esistenti e nelle forme e nei modi tradizionali (es muratura intonacata opportunamente tinteggiata, in mattoni paramano o mattoni di tipo vecchio o conci di tufo lavorati faccia a vista con connessioni in malta cementizia di idoneo spessore);*
- b) *con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti metalliche, o cancellate e formazione di siepi sempreverdi (es: lauro, lauro ceraso, agrifoglio etc.) o a foglia caduca (es: biancospino, pirus, carpino etc.) per un'altezza massima complessiva di 2,20 m;*
- c) *con siepi sempreverdi o a foglia caduca mantenute ad una altezza massima di 1,60 m;*
- d) *con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,20 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 *purché non siano in contrasto con le tipologie tipiche dei luoghi.*

Sono consentite recinzioni con altezza maggiore nelle aree sportive sia pubbliche che private.

5. *In tutta l'area è vietato realizzare recinzioni in manufatti di cemento e similari. Materiali quali l'alluminio anodizzato, l'acciaio INOX, i laminati plastici e similari, non potranno in nessun caso essere utilizzati per realizzare cancelli o portoni su corte o su strada.*

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: *ferro brunito, ferro zincato a caldo e verniciato, ferro smaltato, legno.*

Le recinzioni a giorno in profilati di ferro dovranno essere di disegno semplice.

7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono 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.

11. Per il colore delle recinzioni, dovranno essere preparati apposti campioni o, in alternativa, si dovrà predisporre in cantiere opportuna campionatura, da presentare all'Ufficio Tecnico Comunale per il rilascio del titolo autorizzativo.

Art. 53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza; in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. Le porte e le finestre dovranno essere realizzate senza cornici in pietra o marmo, ma con stipiti ed architravi semplicemente intonacati. I davanzali esterni potranno essere in pietra non levigata o lucidata oppure in cls (spessore 6 cm. Circa) a vista o tinteggiato o intonacato, oppure in mattoni di tipo vecchio lavorati a vista.

3. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se posti ad una altezza non inferiore a mt. 2,20 dal piano marciapiede od a mt. 3,00 dal piano stradale per le strade prive di marciapiede; *le persiane e le ante poste ad altezze inferiori potranno invadere il marciapiede od il sedime stradale esclusivamente per il tempo necessario alla loro movimentazione ed in nessun caso potranno restare aperte "a bandiera", ma dovranno essere bensì aderenti ai muri del fabbricato ed opportunamente ancorate ai medesimi per garantire la sicurezza del transito pedonale e veicolare.*

4. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

I serramenti nelle zone A – B – C – E - G e nelle aree di salvaguardia dei "monumenti" e dei nuclei storico-ambientali di cui alle NTA del PRGI saranno in legno, con eventuali persiane, pure in legno, o ante piene, nelle forme tradizionali locali, con esclusione di parti metalliche in vista, con lavorazioni decorative; per gli edifici suscettibili d'intervento di ristrutturazione, ricostruzione e per nuove costruzioni è ammesso l'uso di serramenti in alluminio preverniciato. Eventuali grate di protezione saranno in ferro a disegno semplice, senza decorazioni o lavorazioni particolari. Nelle altre zone disciplinate dallo strumento urbanistico e per i fabbricati destinati all'esercizio dell'attività agricola sono consentiti anche serramenti in ferro verniciato.

Per il colore dei serramenti, dovranno essere preparati apposti campioni o, in alternativa, si dovrà predisporre in cantiere opportuna campionatura, da presentare all'Ufficio Tecnico Comunale per il rilascio del titolo autorizzativo.

5. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 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 Tinteggiature, rivestimenti e opere di rifinitura delle superfici di facciata dei fabbricati

1. Le facciate dei fabbricati, sia quelle prospicienti gli spazi pubblici che quelle prospicienti gli spazi privati potranno essere realizzate con l'impiego dei seguenti materiali e tipologie costruttive:

In tutto il territorio - Tipologie e materiali:

- vecchia muratura in mattoni ripristinata mediante scrostatura o idrosabbatura lavorata faccia a vista
- muratura di mattoni vecchi di recupero o paramano antichizzato

- intonaco del tipo a civile con rasatura in malta con calce gialla (es. tipo Gennari), oppure tinteggiati
- pietra da cantoni, o pietra da cantoni frammista a corsi di mattoni di recupero
- rivestimento di facciata con mattoni frangisole per le parti rustiche dei fabbricati posti nelle zone agricole
- cemento armato a vista tinteggiato (per i fabbricati destinati alle attività produttive ed agricole).
- altri materiali su proposta del richiedente, valutati ed autorizzati dalla Commissione Edilizia.

2. Le facciate rifinite con intonaco andranno tinteggiate previa campionatura, da presentare all'Ufficio Tecnico Comunale per il rilascio del titolo autorizzativo.

3. Sono consentite zoccolature alte non più di 60 cm. e potranno essere realizzate con tinteggiatura, lastre di pietra dei tipi tradizionalmente usati e mattone pieno del tipo vecchio lavorato faccia a vista.

Sono vietati gli zoccoli costituiti da piccole pezzature a più corsi o di forma irregolare.

Art. 55 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. 56 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, non può superare $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

- a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
- b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 1,80 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. 57 Cornicioni, sporti di gronda, 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 e cornicioni, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, gronde, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tettucci, 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) 1,00 m per balconi, pensiline e tettucci. (*valutare con stesura originaria*)
- b) 1,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c) 0,70 m. per gronde e cornicioni *fatte salve le dimensioni minori indicate all'art. 39.*
- d) 0,30 m per gli altri corpi aggettanti di cui al primo comma compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza totale del fabbricato.

3. *I cornicioni esistenti aventi particolari caratteristiche architettoniche andranno mantenuti. Nel caso di più fabbricati contigui aventi il cornicione allo stesso livello non è consentito di inserire altre tipologie di sporti di gronda che nelle loro dimensioni e sporgenze siano in contrasto con gli allineamenti esistenti.*

4. Eventuali elementi di protezione di porte e finestre dalle intemperie potranno essere realizzati esclusivamente con l'impiego di lastre di luserna posate su mensole in ferro o piccola orditura su mensole in legno e manto in coppi, la sporgenza massimo è pari a mt. 1. Eventuali elementi di protezione in polycarbonato trasparente potranno essere autorizzate previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale.

5. La colorazione di tende parasole dovrà essere in assonanza con la tinteggiatura del fabbricato e correttamente inserita nel contesto ambientale della zona, comunque secondo il parere della Commissione Edilizia. La collocazione di tende aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale, decoro urbano e viabilità.

Art. 58 Strade private

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

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

- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione nei casi di cui al comma 7

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio *non inferiore a 4 lx (lux)* sul piano stradale.

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

Art. 59 Terrazzi

- 1.** Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
- 2.** Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
- 3.** Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
- 4.** Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
- 5.** *In tutto il territorio e nelle aree di salvaguardia dei "monumenti" e dei nuclei storico-ambientali di cui alle NTA del PRGI, eventuali balconi verso spazi privati, o da sostituire a balconi esistenti non conformi, saranno realizzati in lastre di pietra su mensole pure in pietra, o in cls a vista, o in ferro; tali balconi potranno avere larghezza fino a ml 2,20, ovvero essere costituiti da balconata continua estesa a tutta la facciata, e potranno sporgere, dal filo di questa, di ml 1. Se realizzati all'esterno delle aree di tipo A, potranno essere costituiti, oltre che da lastre in pietra, da solette piene in cls a vista, di spessore finito, comprensivo della pavimentazione, non superiore a cm 12.*

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 60 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 nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza 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. 61 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. 62 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;

- b) degli estremi del *permesso di costruire* o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
- c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione la concessione edilizia, *il permesso di costruire*, l'autorizzazione edilizia o *la denuncia di inizio attività* corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.

4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 63 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 l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori e 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. *L'esecutore dei lavori è tenuto ad accertare la presenza nel sottosuolo pubblico di condutture e cavi sotterranei di qualsiasi tipo, nonché di cavi aerei ed è ritenuto responsabile per eventuali danneggiamenti.*

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

3. Il titolare della concessione, dell'autorizzazione edilizia, *del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività*, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per

tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 62.

Art. 64 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.

2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, *del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività*, 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 personale comunale preposto, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di

violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art. 65 Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione, dell'autorizzazione, *del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività* 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. 62.

Art. 66 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 62.

Art. 67 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

- 1.** Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione, dell'autorizzazione, *del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività*, sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
- 2.** In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare della concessione, dell'autorizzazione edilizia, *del permesso di costruire* ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
- 3.** *Nel caso di lavori eseguiti da Enti proprietari delle reti tecnologiche (Gas, Acqua, luce, telefonia), il ripristino del suolo pubblico dovrà avvenire nel rispetto assoluto delle disposizioni di cui al comma 1.*

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 68 Vigilanza e coercizione

- 1.** L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, *del D.P.R. n. 380/2001* e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
- 2.** L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
- 3.** Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
- 4.** Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
- 5.** L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 69 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. 70 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi Accidentali

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali, eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

- a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
- b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 71 Deroghe

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

ALLEGATI

Comune di (Provincia di

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Altri regolamenti comunali

Altri piani

Programma pluriennale di attuazione.....

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

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

Destinazioni d'uso ammesse

Tipi di intervento ammessi

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

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

Altezza massima (H)

Numero dei piani (Np).....
Rapporto di copertura (Rc).....
Altre prescrizioni
Urbanizzazioni esistenti (4).....
Urbanizzazioni da realizzare

3. Vincoli incidenti sull'immobile

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

Allegati

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

Data
comunale

L' Autorità

NOTE

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

Comune di(Provincia di)

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

Richiesto da (1)

per l'immobile sito in n.

descritto al catasto al foglioparticelle

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

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

Modalità di intervento consentite

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

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

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità

Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

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

Data

L'Autorità comunale

NOTE

- (1) Indicare le generalità del richiedente e la condizione dello stesso rispetto all'immobile: proprietario o altro titolo.
- (2) Indicare gli estremi del testo normativo dell'atto, o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.
- (3) Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi è obbligatorio l'inserimento in PPA.
- (4) Il volume o la superficie utile lorda complessivi consentiti per le costruzioni sono ricavati applicando gli indici di densità edilizia (If) o di utilizzazione (Uf) fondiari alla superficie fondiaria (Sf) del terreno: nel caso di terreni sui quali insistano costruzioni esistenti, possono essere distinti il volume o la superficie utile lorda già realizzati e quelli ancora realizzabili.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

PROGETTO	...............
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	...............
ESTREMI CATASTALI	Foglio Mappali
DITTA	..... ..... C.F.

RELAZIONE TECNICA

Il/la sottoscritto/a

.....}

nato/a

ii

residente in, via, n.

*****;

C.F.

progettista dei lavori per l'intervento sopraindicato, ai fini del rilascio del richiesto permesso di costruire, in relazione al disposto dell'art. 20, comma 1, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, sotto la propria personale responsabilità, fornisce le informazioni di cui ai seguenti prospetti:

1 NOTIZIE GENERALI

ZONA OMOGENEA (D.M. 02.04.1968, n.1444, Art. 4)	P.R.G.: <div style="text-align: right;">Zona</div> <div>.....</div> <div> <input type="checkbox"/> Zona A <input type="checkbox"/> Zona C <input type="checkbox"/> Zona E </div> <div> <input type="checkbox"/> Zona B <input type="checkbox"/> Zona D <input type="checkbox"/> Zona F </div>			
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	<div> <input type="checkbox"/> Piano Particolareggiato Popolare <input type="checkbox"/> Piano di Lottizzazione <input type="checkbox"/> Piano Edilizia Economica </div> <div> <input type="checkbox"/> Piano di Recupero <input type="checkbox"/> Piano di Lottizzazione d'Ufficio <input type="checkbox"/> Piano Insediamenti Produttivi </div>			
TIPO D'INTERVENTO (T.U. n. 380/2001, Art. 10)	<div> <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione urbanistica <input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia </div> <div> <input type="checkbox"/> Mutamento destinazione d'uso </div> <div>.....</div>			
DESTINAZIONE D'USO	<div> <input type="checkbox"/> residenziale <input type="checkbox"/> direzionale <input type="checkbox"/> artigianale <input type="checkbox"/> turistica-ricettiva </div> <div> <input type="checkbox"/> agricola <input type="checkbox"/> commerciale <input type="checkbox"/> industriale <input type="checkbox"/> pubblica </div>			

VINCOLI ESISTENTI	<input type="checkbox"/> idrogeologico (R.D.L. 30.12.1923, n. 3267) <input type="checkbox"/> culturale (D.Lgs. 28.10.1999, n. 490) <input type="checkbox"/> sismico (T.U. 06.06.2001, n. 380) <input type="checkbox"/> ferroviario (d.P.R. 11.07.1980, n. 753)	<input type="checkbox"/> paesaggistico (D.Lgs. 28.10.1999, n. 490) <input type="checkbox"/> ambientale (D.Lgs. 28.10.1999, n. 490) <input type="checkbox"/> cimiteriale (d.P.R. 10.09.1990, n. 285) <input type="checkbox"/> altro
PRESCRIZIONI RELATIVE A PIANI PAESISTICI REGIONALI	..... .....
SERVITU' ESISTENTI	<input type="checkbox"/> elettrodotti <input type="checkbox"/> metanodotti <input type="checkbox"/> acquedotti <input type="checkbox"/> fognature <input type="checkbox"/> telefoniche <input type="checkbox"/> aeroporti <input type="checkbox"/> passaggio <input type="checkbox"/> altra	
EDIFICIO ESISTENTE	<input type="checkbox"/> Trattasi di nuovo edificio <input type="checkbox"/> E' stato oggetto, da ultimo, dei seguenti provvedimenti:	
CONDONO EDILIZIO	Nel caso di intervento su edificio esistente precisare: <input type="checkbox"/> Non è stata fatta mai richiesta <input type="checkbox"/> E' stato rilasciato provvedimento di sanatoria n. in data	
TIPO DI FINANZIAMENTO	<input type="checkbox"/> privato <input type="checkbox"/> sovvenzionato <input type="checkbox"/> agevolato <input type="checkbox"/> convenzionato <input type="checkbox"/> pubblico	

2 VERIFICHE EDILIZIE

INDICI EDILIZI	DI PROGETTO	PRESCRITTI
SUPERFICIE FONDIARIA	.....mq .....mq <i>catastale reale</i>	= SF = mq <i>Reale</i>
SUPERFICIE TERRITORIALE	.....mq .....mq <i>catastale reale</i>	= ST = mq <i>Reale</i>
SUPERFICIE MIN. INTERVENTO	.....mq <i>reale</i>	≥ SM = mq
SUPERFICIE COPERTA	.....mq .....mq <i>esistente progetto</i>	= SC = mq <i>Totale</i>
INDICE DI COPERTURA	...../..... = ..... <i>SC SF RC</i>	≤ RC =
SUPERFICIE UTILE LORDA	..... + ..... <i>esistente progetto</i>	= SUL = mq <i>Totale</i>
UTILIZZAZIONE FONDIARIA	...../..... = ..... <i>SUL SF UF</i>	≤ UF = mq/mq
UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	...../..... = ..... <i>SUL ST UT</i>	≤ UT = mq/mq
VOLUME	..... + ..... <i>esistente progetto</i>	= V = mc <i>Totale</i>
FABBRICABILITÀ FONDIARIA	...../..... = ..... <i>V SF IF</i>	≤ IF = mc/mq

FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	..... / ..... = .....	≤ IT = mc/mq
	<i>V</i> <i>ST</i> <i>IT</i>	
ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO	..... ml ml ml ml	≤ HMAX = ml
	<i>ante</i> <i>dx</i> <i>sx</i> <i>post</i>	
PIANI ABITABILI	..... n. <input type="checkbox"/> interrato <input type="checkbox"/> seminterr. <input type="checkbox"/> sottotetto	≤ N = n.
DISTANZA DAI CONFINI	..... ml ml ml ml	≥ DC = ml
	<i>ante</i> <i>dx</i> <i>sx</i> <i>post</i>	
DISTANZA DALLA STRADA	..... ml ml ml ml	≥ DS = ml
	<i>ante</i> <i>dx</i> <i>sx</i> <i>post</i>	
DISTACCO TRA FABBRICATI	..... ml ml ml ml	≥ DF = ml
	<i>ante</i> <i>dx</i> <i>sx</i> <i>post</i>	
INDICE DI VISUALE LIBERA	..... .....	≥ W =
	<i>ante</i> <i>dx</i> <i>sx</i> <i>post</i>	
PARCHEGGI PUBBLICI	..... mq	≥ P1 = mq
PARCHEGGI PRIVATI	..... mq	≥ PP = mq
VERDE PUBBLICO	..... mq	≥ V1 = mq
VERDE CONDOMINIALE	..... mq	≥ VC = mq
VERDE PRIVATO	..... mq	≥ VP = mq
VIABILITÀ PRIVATA	..... mq	
VIABILITÀ PUBBLICA	..... mq	
AREE DI URB.NE SECONDARIA	..... mq	≥ S2 = mq
AREE DI USO PUBBLICO	..... mq	
ABITANTI / ADDETTI CONV.LI	.....

3 DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

UNITA' IMMOBILIARI	<input type="checkbox"/> residenziali n.	<input type="checkbox"/> turistiche n.	<input type="checkbox"/> industriali n.
	<input type="checkbox"/> commerciali n.	<input type="checkbox"/> agricole n.	<input type="checkbox"/> pubbliche n.
	<input type="checkbox"/> artigianali n.	<input type="checkbox"/> direzionali n.	<input type="checkbox"/>
TOTALI N.:			

4 DESCRIZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE			
TIPOLOGIA COSTRUZIONE	<input type="checkbox"/> unifamiliare <input type="checkbox"/> a blocco <input type="checkbox"/> capannone <input type="checkbox"/> a schiena <input type="checkbox"/> in linea <input type="checkbox"/> altra		
TIPOLOGIA COPERTURA	<input type="checkbox"/> a una falda <input type="checkbox"/> a padiglione <input type="checkbox"/> orizzontale non praticabile <input type="checkbox"/> a due falde <input type="checkbox"/> a volta <input type="checkbox"/> a terrazzo		
FONDAZIONI	..... .....	
STRUTTURA PORTANTE	<input type="checkbox"/> muratura <input type="checkbox"/> c.a.p. <input type="checkbox"/> legno <input type="checkbox"/> PREFABBRICATA <input type="checkbox"/> c.a. <input type="checkbox"/> acciaio <input type="checkbox"/> altra		
SOLAI	..... .....	INFISSI ESTERNI	..........
TAMPONAMENTI	..... .....	FINITURA E COLORE FACCIE	..........
INTONACI INTERNI	..... .....	RECINZIONE	..........
PAVIMENTAZIONI INTERNE	..... .....	SISTEMAZIONI ESTERNE E PIANTUMAZIONI	..........
TINTEGGIATURE INTERNE	..... .....	ASCENSORE MONTACARICHI	..........
MANTO DI COPERTURA	..... .....	ULTERIORI CARATTERISTICHE	..........
GRONDAIE E PLUVIALI	..........		..........
<p>Nel caso di fabbricati a destinazione produttiva, descrivere le lavorazioni effettuate e specificare i materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia: ciò in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica. Specificare, inoltre, i provvedimenti atti a contenere l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni nei limiti prescritti dal D.P.C.M. 01.03.1991, nonché le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento.</p> <p><i>Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, illustrare le metodologie di intervento, i risultati degli eventuali assaggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero o di reimpiego dei materiali, le tecniche da impiegarsi per il restauro o il consolidamento o il risanamento e la sostituzione delle strutture esistenti.</i></p>			

5 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

APPROVVIG.TO IDRICO	<input type="checkbox"/> Acquedotto comunale <input type="checkbox"/> Pozzo privato <input type="checkbox"/> Altro
----------------------------	--

6 SMALTIMENTO ACQUE NERE E BIANCHE

SMALTIMENTO ACQUE	Tipo di scarico: Autorizzazione n. del <input type="checkbox"/> civile <input type="checkbox"/> industriale (in caso di scarico esistente indicare gli estremi della autorizzazione) <input type="checkbox"/> agricolo <input type="checkbox"/> altro	
ACQUE NERE Ricettore	<input type="checkbox"/> Fognature <input type="checkbox"/> Corpo idrico superficiale (indicare il nome) <input type="checkbox"/> Suolo <input type="checkbox"/> Sottosuolo <input type="checkbox"/> Altro	

Modalità	<input type="checkbox"/> Fossa biologica <input type="checkbox"/> Sub- irrigazione	<input type="checkbox"/> Vasca Imhoff <input type="checkbox"/> Pozzo perdente	<input type="checkbox"/> Impianto di depurazione <input type="checkbox"/> Pozzo a tenuta
ACQUE BIANCHE Ricettore	<input type="checkbox"/> Fognature <input type="checkbox"/> Suolo	<input type="checkbox"/> Corpo idrico superficiale (<i>indicare il nome</i>) <input type="checkbox"/> Sottosuolo	<input type="checkbox"/> Altro
Modalità	<input type="checkbox"/> Fossa biologica <input type="checkbox"/> Sub- irrigazione	<input type="checkbox"/> Vasca Imhoff <input type="checkbox"/> Pozzo perdente	<input type="checkbox"/> Impianto di depurazione <input type="checkbox"/> Pozzo a tenuta

La rete fognante sarà eseguita nel rispetto delle norme vigenti in materia e lo scarico delle acque bianche e nere dovrà essere autorizzato ai sensi di Legge.

7 NORMATIVE: PER OPERE IN C.A., C.A.P., ACCIAIO – PER I PREFABBRICATI – PER GLI EDIFICI IN MURATURA - ANTISISMICA

L'opera eseguita è sottoposta alle prescrizioni delle seguenti normative:

- ☐ **per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso e per quelle in acciaio** (Legge 05.11.1971 n. 1086, D.M. 09.01.1996, D.P.R. 06.06.2001, n. 380);
- ☐ **sugli edifici in muratura** (D.M. 20.11.1987);
- ☐ **sulle costruzioni prefabbricate** (D.M. 03.12.1987);
- ☐ **antisismica** (Legge 02.02.1974 n. 64, ed eventuali leggi regionali emanate ai sensi dell'art. 20 della Legge 10.12.1981 n. 741);

In _____ particolare _____ si _____ precisa:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Pertanto il progetto strutturale sarà redatto in conformità alle stesse; inoltre:

- ☐ il progetto strutturale sarà depositato presso il competente Ufficio prima dell'inizio dei relativi lavori, ai sensi del T.U. n. 380/2001, art. 93, e i lavori saranno iniziati soltanto dopo la prescritta autorizzazione del competente Ufficio, ai sensi del successivo art. 94.

8 SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Nell'immobile di cui sopra saranno installati e/o eseguiti interventi relativamente agli impianti di seguito indicati, con l'indicazione dei progetti che vengono presentati presso il Comune e della situazione che li rende obbligatori, ai sensi della Legge 05.03.1990 n. 46 e del d.P.R. 06.12.1991 n. 447:

Impianto	Progetto obbligatorio <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> nuovo	<input type="checkbox"/> trasform.	<input type="checkbox"/> ampliam.	<input type="checkbox"/> manut. straord.
Impianto radiotelevisivo e antenne	Progetto obbligatorio <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> nuovo	<input type="checkbox"/> trasform.	<input type="checkbox"/> ampliam.	<input type="checkbox"/> manut. straord.
Impianto elettronico in genere	Progetto obbligatorio <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> nuovo	<input type="checkbox"/> trasform.	<input type="checkbox"/> ampliam.	<input type="checkbox"/> manut. straord.

Impianto protezione scariche atmosferiche	Progetto obbligatorio <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> nuovo <input type="checkbox"/> trasform. <input type="checkbox"/> ampliam. <input type="checkbox"/> manut. straord.
Impianto di riscaldamento	Progetto obbligatorio <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> nuovo <input type="checkbox"/> trasform. <input type="checkbox"/> ampliam. <input type="checkbox"/> manut. straord.
Impianto di climatizzazione	Progetto obbligatorio <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> nuovo <input type="checkbox"/> trasform. <input type="checkbox"/> ampliam. <input type="checkbox"/> manut. straord.
Impianto idrico e idrosanitario	Progetto obbligatorio <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> nuovo <input type="checkbox"/> trasform. <input type="checkbox"/> ampliam. <input type="checkbox"/> manut. straord.
Impianto del gas	Progetto obbligatorio <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> nuovo <input type="checkbox"/> trasform. <input type="checkbox"/> ampliam. <input type="checkbox"/> manut. straord.
Impianto sollevamento di persone e cose	Progetto obbligatorio <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> nuovo <input type="checkbox"/> trasform. <input type="checkbox"/> ampliam. <input type="checkbox"/> manut. straord.
Impianto di protezione antincendio	Progetto obbligatorio <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no	<input type="checkbox"/> nuovo <input type="checkbox"/> trasform. <input type="checkbox"/> ampliam. <input type="checkbox"/> manut. straord.

9 CONSUMI ENERGETICI

In merito al rispetto della normativa sul contenimento dei consumi energetici (Legge 09.01.1991 n. 10; d.P.R. 26.08.1993, n. 412, e relativi decreti attuativi), si dichiara che:

☐ l'opera da eseguire non è sottoposta alle prescrizioni delle norme citate, in quanto:

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

☐ l'opera da eseguire è sottoposta alle prescrizioni delle norme citate, pertanto saranno depositati presso il Comune - prima dell'inizio dei relativi lavori:

- ☐ la relazione ed il progetto delle opere volte al contenimento del consumo energetico degli edifici;
☐ la relazione ed il progetto dei relativi impianti termici.

10 PREVENZIONE INCENDI

In merito al rispetto della normativa sulla prevenzione incendi, si dichiara che:

☐ l'opera da eseguire non è sottoposta alle prescrizioni delle norme in materia, in quanto:

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

☐ l'opera da eseguire e/o l'attività che vi sarà svolta è sottoposta alle prescrizioni delle norme in materia, pertanto verrà richiesto l'esame progetto al competente Comando Provinciale dei VV.FF. prima dell'inizio dei relativi lavori.

11 BARRIERE ARCHITETTONICHE

In merito al rispetto della normativa sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 30.03.1971 n. 118, Legge 09.01.1989 n. 13, D.M. 14.06.1989 n. 236, Legge 05.02.1992 n. 104, d.P.R. 24.07.1996 n. 503), si dichiara che:

☐ l'opera da eseguire non è sottoposta alle prescrizioni delle norme citate, in quanto:

.....
.....
.....
.....
☐ l'opera da eseguire è sottoposta alle prescrizioni delle leggi citate, pertanto il progetto è stato redatto in totale conformità alle prescrizioni riportate nelle norme vigenti in materia.

ALLA LUCE DI QUANTO SOPRA ESPOSTO E DELL'ALLEGATO PROGETTO IL SOTTOSCRITTO DICHIARA, INFINE, CHE L'INTERVENTO DA REALIZZARE:

A. È PIENAMENTE CONFORME AGLI STRUMENTI URBANISTICI APPROVATI E NON E' IN CONTRASTO CON QUELLI ADOTTATI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI E RISPETTA LE NORME DI SICUREZZA E DI QUELLE IGIENICO-SANITARIE, DI SICUREZZA STATICA E DEGLI IMPIANTI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, DI TUTELA DALL'INQUINAMENTO E A TUTTE LE SPECIFICHE NORMATIVE VIGENTI ED APPLICABILI AL TIPO DI INTERVENTO RICHIESTO;

B. È LEGITTIMO NEI RIGUARDI DELLE PROPRIETÀ CONFINANTI E CIÒ AD OGNI EFFETTO DI FRONTE A TERZI E CON ASSOLUTO SOLLIEVO DI OGNI RESPONSABILITÀ DEL COMUNE.

....., li

IL PROGETTISTA

.....

COMUNE DI _____
Provincia di _____
Permesso di Costruire n° ____ / _____

PERMESSO DI COSTRUIRE

Per trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (a norma del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.).

L'AUTORITA' COMUNALE

Vista la domanda presentata il ----- al protocollo generale n° ---- del Comune di Rosignano Monferrato, ed al registro pubblico delle domande delle concessioni delle autorizzazioni e dei permessi di costruire al n° -----, a firma di(1)-----, C.F. ---
-----, residente in -----, n. ---

Chiede permesso di costruire per

Lavori di (2)-----

su fabbricato ad uso _____ situato in Rosignano Monferrato,(3)

----- n. ----,

identificato catastalmente al foglio n° ---, mappale n° -----, sub. n° ---

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario e dimostra di avere titolo per richiedere il permesso di costruire con atto di proprietà.

Progettista: ----- con studio in -----
-----, C.F. -----

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Locale;

Sentito il parere (4)----- della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del ----
-, con verbale n° ---;

Visto il parere (4)----- dell'USL 21 espresso in data ----- con prot. N. ---;

Vista l'autocertificazione della conformità del progetto alle norme igienico sanitarie redatta dal
_____ in data _____;

Visto il parere (4)----- del Comando provinciale dei Vigili del fuoco espresso in data -----
con prot. N. ----;

Visti il nulla-osta e le autorizzazioni (5) -----

Visto il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;

Vista la legge 05/08/1978 n° 457 e la legge 28/01/1977 n° 10 e la L.R. 05/12/1977 n° 56 e s.m.i.;

Vista la legge 28/02/85 n° 47 e successive modificazioni;

Viste le leggi regionali urbanistico-edilizie;

Visto che le opere in oggetto risultano conformi al P.R.G.I. vigente approvato con D.G.R. -----
del -----

Vista la deliberazione consigliare --- del ----- e la deliberazione della Giunta Comunale ----- del --
--- esecutive ai sensi di legge, con le quali sono state stabilite l'incidenza e la modalità di
applicazione degli oneri di urbanizzazione;

Vista la deliberazione Consiliare ---- del ---- esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata
determinata in percentuale la quota di contributo al costo di costruzione

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico -----, con la quale si adeguava il
costo di costruzione art. 16 comma 9 del D.P.R. N. 380/2001 e s.m.i. per l'anno -----;

RILASCIA

Al Sig. (6)-----

il permesso di costruire richiesto, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi per l'esecuzione del lavoro specificato in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, con la destinazione d'uso, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali nonché dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori e delle prescrizioni di seguito riportate.

ART. 1

(Trasferibilità del permesso di costruire)

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

ART. 2

(Partecipazione agli oneri dell'intervento)

Dato atto che il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, è stato determinato in base alle vigenti deliberazioni comunali, in misura pari a €. -----

Inoltre il contributo commisurato al costo di costruzione risulta fissato in €. ----- determinato secondo le vigenti deliberazioni comunali.

I contributi di cui al presente articolo vengono versati con le seguenti modalità e garanzie: in un'unica soluzione all'atto del rilascio del permesso di costruire con versamento presso la Tesoreria Comunale, con quietanza n° in data

Permesso di costruire gratuito ai sensi art. 17 comma 3 lettera ____ del D.P.R. N. 380/2001 e s.m.i.

ART. 3

(Prescrizioni ed avvertenze generali)

Prima dell'inizio dei lavori il Concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- 1) Denuncia presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rosignano Monferrato delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 05/11/1971 n° 1086;
- 2) Deposito, ai sensi della legge 09/01/1991, n°10 (Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici) e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi degli art. 26 e 28 della legge, a cura del proprietario o di chi ha titolo, del progetto e della relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli art. 25 e 26 della già citata legge n° 10/91 ai sensi del reg. di attuazione di cui D.M. n.412 del 26/08/1993 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 242 del 14/10/1993, ottenendo l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali.
- 3) Qualora l'Impresa esecutrice o il direttore dei lavori, dovessero essere sostituiti, il titolare del permesso di costruire dovrà provvedere a dare immediata comunicazione indicando i nuovi nominativi, in tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza;
- 4) Sul cantiere, si dovrà esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiore a 0.70 x 1.00 mt chiaramente leggibile nella quale siano indicati gli estremi del permesso di costruire, il titolare, l'oggetto dei lavori, la ditta esecutrice, il progettista, il direttore dei lavori, l'assistente di cantiere. In caso di controllo da parte del personale di vigilanza si precisa che lo stesso ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza. Allo stesso dovrà essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività o permessi di costruire di variante.
- 5) Le manomissioni del suolo pubblico, onde evitare qualsiasi eventualità di danni ai sottoservizi dovranno essere sempre e preventivamente autorizzate, dall'ufficio competente.

- 6) In caso di occupazione di suolo pubblico di vie e di spazi pubblici deve essere richiesta la relativa autorizzazione all'ufficio competente. Le aree così occupate dovranno essere nello stesso stato in cui sono state consegnate.
- 7) Il cantiere deve essere opportunamente recintato, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, dipinto per tutta l'altezza e munito di rifrangenti. Ogni spigolo, angolo sporgente, dovrà essere munito di apposita lampada a vetri rossi e che dovrà restare accesa dal tramonto al sorgere del sole.
- 8) Per l'allacciamento ai servizi comunali dovrà essere presentata preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo il rilascio dell'autorizzazione comunale, previo versamento delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino degli spazi – proprietà pubblici. Le cauzioni versate potranno essere restituite solo dopo il nullaosta dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuto ripristino a regola d'arte delle proprietà comunali interessate.
- 9) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e le precauzioni atte ad evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone, e per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare a terzi.
- 10) Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi dell'art. 29 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 11) Eventuali pubblici servizi interessati dalla costruzione dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario.
- 12) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione di agibilità. La relativa istanza dovrà essere presentata all'Ufficio tecnico comunale entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori dell'intervento, allegando ad essa tutta la documentazione prevista per legge e dall'art. 25 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.
- 13) Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi.
- 14) Per quanto non esplicitamente riportato nel presente permesso di costruire è fatto obbligo, infine, di rispettare il vigente T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. e le prescrizioni in materia di: sicurezza antincendi, norme tecniche per la progettazione esecuzione e collaudo di edifici in muratura, disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, norme per la sicurezza degli impianti, nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale.
- 15) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro, oltre ad ottemperare alle disposizioni cui al D.Lgl. n° 494/96 e s.m.i. sulla sicurezza nei cantieri.

ART. 4

(Termini di inizio e di ultimazione dei lavori)

I lavori dovranno essere iniziati **entro un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.**

L'inosservanza dei precedenti termini comporta la decadenza del permesso di costruire.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate nel più breve tempo possibile dal concessionario all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire fosse in contrasto, comporta la decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Relativamente alla proroga dei termini e alla realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito si fa riferimento all'art. 15 del T.U. D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

ART. 5

(Prescrizioni particolari)

Il concessionario dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

- Le opere dovranno essere eseguite nel rispetto delle prescrizioni contenute nel parere sanitario allegato, facente parte integrante del permesso di costruire.

- Tutte le opere di finitura esterna dell'edificio dovranno essere eseguite nel rispetto del Regolamento edilizio comunale

Rosignano Monferrato lì, -----

ALLEGATO: Copia del progetto debitamente vistata N. --- TAVOLE.

------(7)

Il presente permesso di costruire viene affisso per estratto all'Albo Pretorio in data e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Rosignano Monferrato lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto dichiara di aver oggi notificato il presente permesso di costruire, mediante consegna di copia a mano di

Rosignano Monferrato lì,

IL MESSO COMUNALE

.....

DIRITTI DI SEGRETERIA – Registro n° Diritti €. -----

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (3) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (4) Indicare se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.
- (5) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.)
- (6) Ripetere il nominativo dell'intestatario del permesso di costruire
- (7) Firma del funzionario competente al rilascio.

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di (Provincia di)

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia/permesso di costruire numero del, relativa all'intervento (2) sito in n., individuato a catasto (3) Foglio n. particelle n.

comunica

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

A tal fine dichiara:

- Di aver affidato la Direzione dei Lavori al Sig. _____

 residente in _____ Via _____
 iscritto/a all'ordine/albo de _____ di _____ al n. _____
 Telef. N. _____
- Di aver affidato i lavori di costruzione all'impresa (4) _____
 Con sede in _____ Via _____
 P.IVA _____ Telef. _____
- Di aver depositato in data _____ con pos. N. _____ presso l'Ufficio tecnico del Comune di Rosignano Monferrato la pratica per le opere in conglomerato cementizio armato.
- di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella concessione/autorizzazione edilizia/permesso di costruire.

Allega: (5)

.....

Data

IL COMMITTENTE _____

IL DIRETTORE DEI LAVORI _____

IL COSTRUTTORE _____

N.B. Il costruttore ed il direttore dei lavori deve sottoscrivere il presente modulo con timbro e firma

NOTE

(1) Ragione sociale, se del caso.

(2) Tipo di intervento assentito.

(3) Terreni/fabbricati.

(4) oppure eseguiti in economia .

(5) Allegati obbligatori alla presente comunicazione – Rif. articolo 3 comma 8 del D.Lgs. n. 494 del 14/08/1996 e s.m.i:

- Dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica dell'impresa esecutrice dei lavori
- Dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori relativamente al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti
- Certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CASSA EDILE) dell'impresa esecutrice dei lavori.

Altri allegati ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza.

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di (Provincia di)

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia/permesso di costruire n. in data, relativa all'intervento (2) sito in n. individuato a catasto (3) Foglio n. particelle n. ed il Sig. _____ residente in _____
Via _____ in qualità di direttore dei lavori

comunicano

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

E ne attestano la conformità al progetto, alle vigenti norme ed alle prescrizioni fatte in sede di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia/permesso di costruire.

Data

IL COMMITTENTE _____

IL DIRETTORE DEI LAVORI _____

N.B. Il direttore dei lavori deve sottoscrivere il presente modulo con timbro e firma

NOTE

(1) Ragione sociale, se del caso.

(2) Tipo di intervento assentito.

(3) Terreni/fabbricati.

Marca
da
bollo
€ 10,33

Allo sportello unico
per l'edilizia del Comune di

.....

OGGETTO: Richiesta di certificato di agibilità.

Il/La sottoscritto/a,
nato/a a, il,
residente in, via, n.,
C.F., ☎

PREMESSO

che in data venne rilasciato al/alla sottoscritto/a, da codesto ufficio, concessione
edilizi/autorizzazione edilizi/permesso di costruire n., relativo al seguente intervento edilizio:

- ☐ nuova costruzione ☐ ricostruzione ☐ sopraelevazione
☐ altro

PROGETTO	..........
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	..........
ESTREMI CATASTALI	Foglio Mappali

facendo seguito alla comunicazione di ultimazione dei lavori di finitura fatta in data, ed in
relazione al combinato disposto degli articoli 24, 25 e 26 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ed ai sensi
dell'art. del Regolamento Edilizio Comunale

CHIEDE

il rilascio del certificato di agibilità delle unità immobiliari di cui al seguente prospetto:

UNITA' IMMOBI- LIARE	RIFERIMENTO CATASTALE							<u>ANNOTAZIONI</u>
	FOGLIO	PARTICELLE	SUB	VANI ABITATIVI	VANI ACCESSORI	PERTINENZE	PIANO	
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Allega:

- a) attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile con allegate le planimetrie presentate;
- b) dichiarazione del sottoscritto attestante la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) ☐ dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del T.U. n. 380/2001 nonché all'art. 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10;
ovvero
☐ certificato di collaudo degli impianti;
ovvero
☐ certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del T.U. n. 380/2001;
- d) Certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio con l'attestazione del Comune dell'avvenuto deposito del certificato stesso
- e) Dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico (art. 29 e 34, 3° comma Legge n. 10/1991, D.P.R. n. 412/1993 e D.M. 13 dicembre 1993)
- f) Autorizzazione allo scarico in fognatura comunale, nel sottosuolo od in altri recapiti
- g) Certificato di collaudo o nulla-osta di prevenzione incendi o attestazione di avvenuto deposito della richiesta di nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
- h) Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77, nonché all'articolo 82 del T.U. n. 380/2001 e s.m.i.
- i) Certificato di regolare esecuzione a firma dell'impresa costruttrice, del direttore dei lavori e del titolare del permesso di costruire

..... data

IL/LA DICHIARANTE

.....

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:

premesse che

il Sig.

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

Bollo

Prot. n° _____

N. ____/2003

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. – Art. 24)

L'AUTORITA' COMUNALE

Vista l'istanza presentata in data _____, prot. gen. n° _____ dal Sig. _____ C.F. _____, residente in _____, intesa ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità relativamente al fabbricato sito in Rosignano Monferrato, _____, identificato catastalmente al foglio n°. _____ mappale n° _____ destinato a _____

Vista la concessione edilizia/permesso di costruire n. _____ rilasciata/o in data _____ per lavori _____

Vista la Denuncia di inizio attività n. _____, presentata al prot. del Comune di Rosignano Monferrato il _____ al n. _____ per lavori di _____;

Vista la denuncia di inizio lavori presentata in data _____ con prot. _____ da cui risulta che i lavori sono iniziati in data _____;

Vista la denuncia di fine lavori presentata in data _____ con prot. _____ da cui risulta che i lavori sono terminati in data _____;

Vista la denuncia di variazione di fabbricato urbano presentata all'U.T.E di Alessandria, con ricevuta datata _____ e prot. _____ ai sensi dell'art. 6 del r.d.l. 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni ed integrazioni, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 24 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

Vista la dichiarazione, del Direttore dei lavori/richiedente il certificato di agibilità Sig. _____ resa ai sensi dell'art. 25 comma 1 lettera b) del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i dalla quale si rileva che i lavori di cui alle concessioni edilizie/permesso di costruire e denunce di inizio attività sopra riportate sono conformi alle stesse ed ai relativi progetti approvati nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

Visto il certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, a firma del tecnico abilitato Sig. _____ di _____-- depositato presso il Genio Civile di Alessandria/Comune di Rosignano Monferrato in data _____ con posiz _____ acquisito agli atti del Comune;

Visto il Certificato di regolare esecuzione rilasciato in data _____, a firma del Direttore dei lavori _____, impresa assuntrice dei lavori Sig. _____ e titolare della concessione edilizia Sigg.ri _____;

Vista la dichiarazione attestante che le opere sono state realizzate nel rispetto della normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche prevista dall'art. 77 e 82 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i a firma dell'Arch. _____

Vista la dichiarazione congiunta di conformità sulle caratteristiche di isolamento termico (art. 29 e 34, 3° comma Legge n. 10/1991; D.P.R. n. 412/1993 e D.M. 13 Dicembre 1993 e s.m.i.) a firma dell'Arch. _____ e del costruttore _____

Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di legge: (1)_____

Visto la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla regola d'arte redatto secondo quanto previsto dalla legge n° 46/90 dalla ditta _____ di _____ in data _____;

Visto la dichiarazione di conformità dell'impianto termo-sanitario alla regola d'arte redatto secondo quanto previsto dalla legge n° 46/90 dalla ditta _____ di _____ in data _____;

Vista l'autorizzazione allo scarico fuori fognatura n. _____ rilasciata in data _____;

Vista l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura n. _____ rilasciata in data _____;

Vista la notifica di allacciamento alla pubblica fognatura pervenuta al prot. Del Comune il _____ in data _____;

Considerato che il fabbricato era già allacciato alla pubblica fognatura;

Visto il parere igienico-sanitario FAVOREVOLE al rilascio del certificato di agibilità da parte dell'USL 21 Dipartimento di Prevenzione "Servizio Igiene e Sanità Pubblica" di Casale Monferrato in data _____ al prot. n. _____ e al prot. n. _____ del _____ del Comune di Rosignano Monferrato;

Visto il parere tecnico FAVOREVOLE al rilascio del certificato di agibilità da parte del Tecnico Comunale in data _____.

AUTORIZZA

ai sensi di legge, con decorrenza dalla data odierna l'agibilità dei locali limitatamente a quelli oggetto degli interventi autorizzati presso lo stabile sito in Rosignano Monferrato, Frazione _____, Via _____ i vani interessati sono:

Foglio n. _____ mappale n. _____ sub. N. _____

PIANO	VANI	DESTINAZIONE D'USO
/	/	/
/	/	/
/	/	/
TOTALI N.	/	

Il presente certificato è sempre revocabile, quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Rosignano Monferrato lì,

L'Autorità Comunale
.....

Il/La sottoscritto/a dichiara di aver ricevuto in data odierna il presente certificato.

Data

Visto l'impiegato comunale
.....

Il/La ricevente
.....

NOTE

(1) 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.

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 delle acque dall'inquinamento".

- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977**. Allegati 4 e 5.

- **Legge 5 agosto 1978, n. 457**: "Norme per l'edilizia residenziale".

- **D.M. 23 novembre 1982**: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443**: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".

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

- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447**: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

- **Legge 27 marzo 1992, n. 257**: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".

- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".

- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro".

- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".

- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- **DPCM 1° marzo 1991** "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

- **Legge 26 ottobre 1995, n. 447:** "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- **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".

sì no

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 C.C. n. in data
- divenuta esecutiva in data
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. in data

..... lì

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale