

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

**R. E.
REGOLAMENTO EDILIZIO**

COMUNE DI ROCCAIONE

APPROVATO AI SENSI ART. 3, COMMA 3', L.R. 19/99
CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE
N.15 DEL 28.02.2012

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.).....	pag. 5
Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia	“ 5
Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.....	“ 7
Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia	“ 7

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 - Certificato urbanistico (C.U.)	“ 10
Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).....	“ 10
Art. 7 - Richiesta di permesso di costruire, presentazione denuncia di inizio attività e progetto municipale	“ 11
Art. 8 - Rilascio di permesso di costruire	“ 14
Art. 9 - Diniego di permesso di costruire e notifica di non effettuare l'intervento oggetto di D.I.A.	“ 15
Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori.....	“ 16
Art. 11 - Voltura di permesso di costruire	“ 16
Art. 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	“ 17

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	“ 18
Art. 14 - Altezza della costruzione (H)	“ 19
Art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)	“ 20
Art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	“ 20
Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)	“ 21
Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	“ 21
Art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)	“ 22
Art. 20 - Volume della costruzione (V)	“ 22

Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)	“	23
Art. 22 - Superficie territoriale (St)	“	23
Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc)	“	23
Art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	“	23
Art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	“	23
Art. 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)	“	24
Art. 27 - Indice di densità edilizia territoriale (It)	“	24
Art.27 bis Disposizione transitoria	“	24

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 - Salubrità del terreno e della costruzione.....	“	25
Art. 29 - Allineamenti	“	26
Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde.....	“	26
Art. 31 - Requisiti delle costruzioni	“	27
Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni	“	28
Art. 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private“		33
Art. 34 - Interventi urgenti	“	34
Art. 35 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	“	34

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi ed altri requisiti funzionali e dimensionali.....	“	36
Art.36 bis Altezza interna dei locali ad uso lavorativo, commerciale e direzionale	“	38
Art. 37 - Antenne.....	“	40
Art. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari	“	40
Art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali.....	“	41
Art. 40 - Cortili e cavedi.....	“	42
Art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione.....	“	43
Art. 42 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni....	“	44
Art. 43 - Muri di sostegno	“	45

Art. 44 - Numeri civici	“	45
Art. 45 - Parapetti e ringhiere	“	46
Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi	“	46
Art. 47 - Passi carrabili.....	“	47
Art. 48 - Piste ciclabili.....	“	48
Art. 49 - Portici e "pilotis"	“	51
Art. 50 - Prefabbricati.....	“	51
Art. 51 - Rampe	“	51
Art. 52 - Recinzioni e cancelli.....	“	50
Art. 53 - Serramenti.....	“	52
Art. 54 - Servitù pubbliche	“	53
Art. 55 - Soppalchi	“	53
Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili	“	55
Art. 57 - Strade private	“	55
Art. 58 - Terrazzi	“	57

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 - Prescrizioni generali	“	58
Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi.....	“	58
Art. 61 - Disciplina del cantiere	“	58
Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	“	59
Art. 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali“	“	61
Art. 64 - Scavi e demolizioni.....	“	61
Art. 65 - Rinvenimenti.....	“	62
Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici.....	“	63

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 - Vigilanza e coercizione.....	“	64
Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni.....	“	64

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....“	71
Art. 70 - Deroghe.....“	72

ALLEGATI

Modello 1 - Certificato Urbanistico (C.U.)

Modello 2 - Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

Modello 3 - Relazione Illustrativa del Progetto Municipale

Modello 4 - **Permesso di costruire**

Modello 5 - Comunicazione di inizio dei lavori

Modello 6 - Comunicazione di Ultimazione dei Lavori

Modello 7 - Richiesta della verifica finale e del certificato di **agibilità**

Modello 8 - Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole

Modello 9 - Certificato di **agibilità**

APPENDICE ALL'ART. 31

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

**NEL TESTO, LE PARTI AGGIUNTE E/O MODIFICATE SONO
EVIDENZIATE CON SCRITTURA IN NERETTO**

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.)

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

ART. 2 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da **nr. 5** componenti **designati dall'Organo comunale competente. I componenti nella prima seduta eleggono il Presidente e il vice Presidente.**
3. I membri sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo

numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; **non possono altresì fare parte della Commissione: Sindaco, membri della Giunta e del Consiglio comunale.**
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo **dell'Organo** comunale che l'ha designata: pertanto, al momento di **un nuovo insediamento dell'organo predetto**, 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 **non siano stati** 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** comunale **che ha provveduto alla designazione.**
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data **di dichiarazione di** decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

ART. 3 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

ART. 4 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente **ogni sessanta giorni** e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; 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 e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi **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, PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' 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 o presenta denuncia di inizio attività** per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di **permesso di costruire** è composta 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 fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
 - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

- 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

4bis Per interventi di modesta entità, quali ad esempio gli interventi manutentivi, le occupazioni di suolo pubblico etc..., è possibile presentare una documentazione semplificata e limitata agli elaborati di cui alle lettere a), b), e) del precedente comma 4.

4ter Per gli interventi soggetti a DIA i documenti richiesti saranno i medesimi a quelli necessari per il corrispondente permesso di costruire.

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante **al permesso di costruire e la variante alla denuncia di inizio attività seguono** la stessa procedura e **sono** corredate dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
8. **Tutti gli elaborati progettuali dovranno essere in formato UNI A4 o multipli dello stesso, essere prodotti in due copie, di cui una con parere igienico-sanitario, se richiesto.**
Le eventuali integrazioni della pratica edilizia dovranno essere prodotte dall'interessato entro sei mesi dalla data della stessa richiesta, fatta salva la necessità di acquisire autorizzazioni o pareri di Enti superiori; alle eventuali richieste di perfezionamento della pratica o di adempimenti a seguito del parere favorevole della Commissione Edilizia dovrà essere dato corso entro il termine di sei mesi dalla relativa comunicazione, prorogabile di ulteriori sei mesi su richiesta motivata degli interessati.
Decorsi i termini suddetti, le istanze si intendono rinunciate e sono archiviate.

ART. 8 - RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

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

1. Il diniego **del permesso di costruire** è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio **del permesso di costruire**.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. **Per quanto attiene le denunce di inizio attività, qualora il responsabile del competente ufficio comunale riscontrasse l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.**

ART. 10 - COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI

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

ART. 11 - VOLTURA 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 o D.I.A.** per le opere mancanti, il titolare **del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività**, deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di **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 (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici; **sono considerati volumi tecnici i locali che rispondono a tutti i seguenti requisiti:**
 - **assenza di tramezzature interne ad eccezione di quelle indispensabili per delimitare le singole proprietà e/o altri vani tecnici;**
 - **altezza media interna calcolata in conformità al disposto del comma 2 dell'art. 36 seguente, inferiore a m. 1,60;**
 - **assenza di balconi, terrazzi e simili;**
 - **assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitari e di riscaldamento funzionali all'uso dei locali.**
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. **Si definiscono differenti modalità per la determinazione della linea di spiccatto nei seguenti casi particolari:**

- a) **all'interno delle aree di trasformazione urbanistico-edilizia di P.R.G. diverse dalle zone agricole, ove la realizzazione di sedi varie pubbliche o di uso pubblico definisce la quota di accesso al lotto edificabile, la linea di spiccatto è considerata coincidente con quella del piano del marciapiede o della viabilità o dello spazio pubblico, insistente al confine dell'area di intervento;**
 - b) **nelle stesse aree di cui alla lettera a) precedente, qualora il lotto edificabile sia accessibile da sedi viarie pubbliche o di uso pubblico poste a livelli differenti, la linea di spiccatto è misurata, analogamente a quanto prescritto nella lettera a) precedente, dal livello più basso, fatte salve diverse specifiche prescrizioni indicate dal P.R.G. per singole zone motivate da ragioni di omogeneità del tessuto edilizio.**
 - c) **nelle zone agricole è ammesso, per ragioni di salubrità delle costruzioni, raccordare la linea di spiccatto al piano stradale adiacente al lotto o, in assenza, al piano campagna con riporti di terreno con pendenza non superiore al 7% e comunque non superiori a cm. 80; in tal caso la linea di spiccatto si misura dal terreno così sistemato.**
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 (N_p)

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

ART. 16 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (D_c), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (D_s)

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 di proprietà (D_c), 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 (D_s), 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, **a quelli normati al comma 3 del precedente art. 13**, 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 pertinentziali;
 - 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 utile 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 ($I_f = V/S_f$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.

ART. 27 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (It)

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

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

ART. 28 - SALUBRITA' DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE

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

acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

ART. 29 - ALLINEAMENTI

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

ART. 30 - SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a **4,50** m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; **analogamente è fatto obbligo, ai proprietari dei terreni adiacenti alla via pubblica, di taglio periodico dell'erba ed il decoroso mantenimento dei fondi interessati.**

5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Nelle zone perimetrate (residenziali, produttive, artigianali, terziarie, aree a servizi generali) per le distanze delle piante dai confini valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) 10 m. per gli alberi ad alto fusto. Si considerano alberi ad alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili;
 - b) 3 m. per gli alberi di non alto fusto. Sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami;
 - c) mezzo metro per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo. La distanza deve essere però di un metro, qualora le siepi siano di ontano, di castagno o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo, e di due metri per le siepi di robinie.La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina.
I rami degli alberi di qualsiasi tipo non potranno protendersi oltre il confine di proprietà.

ART. 31 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

ART. 32 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

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

Lo scopo prioritario è di ottimizzare la resa estetica e funzionale degli interventi edilizi consentiti, favorendo l'inserimento dei volumi soggetti a recupero o dei nuovi volumi all'interno del contesto edificato o come continuum rispetto ad esso.

L'ottimizzazione deve riguardare:

- la progettazione con criteri desunti dall'analisi del tessuto edilizio esistente, al fine di definire tipologie edilizie e sistemi compositivi architettonici propri di ciascuna realtà urbana;

- criteri compositivi e tipologie edilizie compatibili con quelle già esistenti, comprensive di tutti gli elementi costitutivi necessari ad identificarle come parti integranti e complete dell'organismo urbano;

-l'utilizzo di appropriati materiali e tecniche costruttive tali da non costituire contrasto rispetto all'immagine consolidata dell'ambiente urbano.

3. Gli interventi edilizi ammessi dal P.R.G. ove riguardino il patrimonio edilizio esistente e le aree di loro pertinenza, devono essere finalizzati una rigorosa qualità architettonica degli immobili coerentemente all'importanza ed al valore storico-artistico od al valore ambientale degli stessi ed al valore ambientale delle aree in cui ricadono; contestualmente, deve essere attuata la riqualificazione delle aree di loro pertinenza.

In sede di intervento è obbligatorio provvedere all'eliminazione o alla sostituzione, con disegno e materiali idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni. In particolare si applicano le norme appresso elencate.

In particolare nelle aree di interesse ambientale e di recupero è fatto divieto di:

a) impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (portali, logge, archi, volte, stipiti in pietra, cornicioni, affreschi o altre pitture murali, lesene, stucchi, pantalere, ecc.);

b) sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;

c) sostituire le coperture in pietra o in coppi con materiale di diverse caratteristiche;

d) eliminare manufatti di arredo ambientale quali: pozzi fontane, recinzioni della tradizione locale;

e) modificare i rapporti spaziali e dimensionali tipici delle aperture esterne quali porte, porte balcone, finestre.

Le parti eventualmente compromesse dovranno essere ripristinate in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica, nell'ambito di successivi interventi di recupero o di manutenzione; tutti gli elementi

decorativi, facenti parte integrante delle caratteristiche tipologiche devono essere conservati e restaurati con le tecniche proprie del restauro.

Tutti gli elementi architettonici esistenti non tradizionali, quali: perlinature nelle sporgenze del tetto; cornicioni, balconi, mensole, parapetti in cemento a vista; decorazioni angolari in finto bugnato, zoccolature e rivestimenti in piastrelle, cemento, mattone a vista o materiali diversi dalla pietra; avvolgibili, serramenti in alluminio, insegne luminose scatolate, tettoie in plastica; devono essere eliminati o sostituiti con altri tipologicamente coerenti con le presenti prescrizioni di assetto qualitativo.

In presenza di loggiati o colonnati di interesse architettonico, la loro chiusura potrà essere effettuata, salvo prescrizioni di vincolo, mediante vetrate interne che lascino chiaramente in vista il disegno di facciata originario; in caso invece di tamponamento in muratura, questa dovrà essere eseguita arretrata rispetto al filo di facciata e nello stesso materiale di quelle esistenti (mattoni pieni a vista o muratura intonacata e tinteggiata);

Elementi strutturali.

Per il recupero igienico funzionale e formale si devono rispettare le strutture originarie, con l'eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti; tutte le strutture portanti orizzontali ad archi e a volta o in legno, nonché quelle originali che evidenzino un significativo processo tecnologico e costruttivo dell'edificio devono essere conservate, restaurate e consolidate.

Elementi di copertura.

Le coperture devono essere di tipo tradizionale, avendo a modello le orditure piemontesi, e realizzate secondo modalità di finitura locale e preesistente, con materiale originale e tecnologie tipiche; le eventuali nuove sporgenze devono prevedere travi lignee e passafuori lasciati in vista o cornicioni intonacati e sagomati secondo un disegno d'epoca, mantenendo la pendenza originale della copertura; il manto di copertura deve essere in coppi o in lastre di pietra; è consentito altresì l'uso di tegole piane. E' ammessa il mantenimento della lamiera, di colore marrone, ove già esistente tale materiale la posa di coperture in rame o lamiera color GRIGIO ARDESIA

I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria devono essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi;

Elementi di facciata, serramenti, rivestimenti.

Le facciate, ove non antiche in mattoni o in pietra a vista, devono essere eseguite con intonaci del tipo liscio e rasato di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata, escludendo i materiali falso rustici ruvidi, i lavorati graffiati, i

bucciati di tipo e granulometria variabile; non sono altresì ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture se non già preesistenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche;

Le aperture devono essere a taglio verticale, di tipo tradizionale, con forme prettamente rettangolari e dimensioni originarie, ed essere munite di serramenti e persiane o scuri in legno; i serramenti dei negozi devono essere preferibilmente in legno oppure in ferro verniciato scuro; i portoncini di ingresso devono essere in legno. E' consentito l'utilizzo del vetro cemento qualora non sia altrimenti possibile garantire i requisiti minimi di illuminazione naturale e a condizione che non vengano superate le dimensioni massime di cm. 60 x cm. 100.

Eventuali nuovi balconi esterni o il recupero di quelli esistenti devono essere realizzati con tecniche e disegno simili alle tipologie tradizionali, in pietra o ferro-pietra o legno, su mensole o passafuori, avere un aggetto non superiore a cm.90 o rapportato ad altri balconi di facciata; le ringhiere devono essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (e non scatolato) con corrente in piattina, oppure simili a quelle antiche presenti in facciata o in legno qualora l'assito del balcone sia anch'esso in legno.

Le tinteggiature esterne, come pure il tipo di materiale di rivestimento, devono rispettare i colori tradizionali, possibilmente desunti da sondaggi campione, e devono essere concordate con l'Amministrazione sulla base di campioni depositati presso l'ufficio tecnico comunale, o uniformarsi al Piano Colore, se esistente; eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura, anche se non individuate nelle Tavole di Piano, devono essere restaurate o ripristinate ovvero protette con tecniche appropriate.

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 ambientate, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

Non è ammessa la realizzazione di verande se non previste nel progetto originale di facciata.

E' ammesso, in aree residenziali, il rifacimento di tetti preesistenti con falde diseguali, per unificazione del colmo, anche con lievi alzamenti o abbassamenti di struttura, purchè la falde siano unificate con pendenza uguale e purchè sia mantenuto il volume sottotetto preesistente.

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

ART. 33 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici e **decorativi** aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica **ed ambientale**, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, **murales** e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela **deve essere di tipo tradizionale ed** è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

ART. 34 - INTERVENTI URGENTI

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

ART. 35. - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO OCCUPAZIONE

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

vigenti.

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

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

ART. 36. - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI ABITATIVI ED ALTRI REQUISITI FUNZIONALI E DIMENSIONALI

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 **lignei**, l'altezza interna è misurata "**sottotavolato**".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificatamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

Sono considerati locali adibiti ad abitazione:

- a **soggiorno, pranzo, cucina, camera da letto, studio, etc. sia di abitazioni individuali che collettive;**
- b **camere di albergo, case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, etc.**

Sono considerati vani accessori.

- a1 **servizi igienici di uso collettivo; servizi igienici di una abitazione, di albergo o altra struttura ricettiva;**
- a2 **vani scala;**
- a3 **corridoi e disimpegni;**
- a4 **lavanderie e stenditoi;**
- a5 **ripostigli, magazzini e depositi in genere**
- a6 **autorimesse**
- a7 **vani tecnici e sale macchine**

Eventuali destinazioni non elencate vengono classificate per analogia su parere della Commissione Edilizia.

Le disposizioni attinenti all'altezza dei locali e vani richiamati sono quelle contenute nel D.M. 5.7.75, nell'art. 43, L. 457/78, comma 2, lett. b) e ultimo comma.

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 **anche se solo su parte degli stessi**;
 - 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.
 - c) **per il recupero a fini abitativi dei sottotetti in applicazione della L.R. 21 del 6.8.98.**
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., **fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 21 del 6.8.98.**
- 6/bis. Nel caso di recupero di edifici rurali voltati l'altezza minima tra pavimento e soffitto non dovrà essere inferiore a mt.1,60.**

7. **Relativamente al rapporto aero-illuminante tra superficie di finestra apribile e superficie di pavimento ed agli altri requisiti funzionali e dimensionali dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori, si richiamano le disposizioni di cui al D.M. 5.7.75.**
Per le strutture turistico-ricettive si richiamano le disposizioni di settore.
Si ammettono parziali deroghe per i casi contemplati nel comma 4 precedente ed alle condizioni richiamate nel comma 5 precedente.

ART.36BIS - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI AD USO LAVORATIVO, COMMERCIALE E DIREZIONALE

1. **Sono considerati locali ad uso lavorativo:**

- a1 **locali ad uso artigianale di servizio (attività di parrucchiere, calzolaio, panettiere, servizi per l'igiene e la pulizia, etc.);**
- a2 **locali ad uso artigianale di produzione;**
- a3 **locali ad uso produttivo industriale;**

Sono considerati locali ad uso commerciale:

- b1 **locali per commercio al dettaglio;**
- b2 **locali per commercio all'ingrosso;**
- b3 **locali per somministrazione alimenti e bevande;**
- b4 **agenzie bancarie, assicurative, di noleggio;**
- b5 **locali per l'istruzione e la formazione professionale privata;**
- b6 **istituti e case di cura sanitario-assistenziali private;**
- b7 **altri servizi di tipo sanitario privati;**
- b8 **locali per riunioni, congressi, convegni, sale da gioco, intrattenimento, spettacolo, palestre.**

Sono considerati locali ad uso direzionale

- c1 **locali per attività professionali (uffici, studi, etc.);**
- c2 **locali per sedi di associazioni ed organismi assistenziali, culturali, sociali, sportivi, ecclesiali, religiosi;**
- c3 **locali per sedi di funzioni direttive di aziende, banche, istituti finanziari, assicurativi, etc..**

Sono considerati vani ad uso accessorio rispetto alle destinazioni precedenti:

- **servizi igienici;**
- **vani scala;**

- corridoi e disimpegno;
- ripostigli;
- magazzini e depositi in genere;
- autorimesse per la parte di solo posteggio;
- salette di macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza e sale macchine con funzionamento automatico, salvo particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza e gestione degli impianti.

Eventuali destinazioni non elencate vengono classificate per analogia, su parere della Commissione Edilizia.

2. Per i locali ad uso lavorativo soggetti al D.P.R. 19.03.56 n. 303 si applicano i valori di altezza, cubatura e superficie di cui all'art. 6, commi 1,2,3,4 dello stesso D.P.R. richiamato.
Per i locali ad uso lavorativo diversi da quelli di cui al capoverso precedente (di cui al 2° comma dell'art. 2 del D.P.R. 19.3.56 nr. 303) l'altezza minima interna deve essere pari a mt. 2,70.
3. Per i locali ad uso commerciale e direzionale l'altezza minima interna è di norma pari a mt. 3,00.
Sono consentite altezze inferiori, comunque non meno di mt. 2,70 per i locali di cui alle lettere b2, b3, b4, c1, c2, c3 nel caso di attività svolta ai piani inferiori o superiori di un edificio direttamente collegato con il piano terra.
4. Per i vani accessori l'altezza minima interna è pari a mt. 2,40.
5. Per i locali di cui ai commi 2 e 3 precedente, il rapporto aero-illuminante tra superficie di finestra apribile e superficie di pavimento, di norma pari ad 1/8, può essere ridotto, in relazione alle caratteristiche costruttive del locale, ove si adottino adeguati impianti aeraulicosussidiari da concordarsi con il competente servizio ASL.
6. Sono ammesse altezze minime inferiori a quelle richiamate nei commi precedenti nei casi contemplati dal 4° comma dell'art. 36 precedente, lettera a) e b), sempreché si adottino adeguati impianti aeraulicosussidiari da concordarsi con il competente servizio ASL.

ART. 37 - ANTENNE

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

ART. 38. - CHIOSCHI E MEZZI PUBBLICITARI

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, **nonché dal P.R.G. o altri specifici regolamenti locali.**
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 nocimento 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 **tipologie e caratteristiche delle strutture nonché** 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, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
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 bianche se esistenti**; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

ART. 40 - CORTILI E CAVEDI

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

ART. 41 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

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

ART. 42 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NELLE COSTRUZIONI

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

ART. 43 - MURI DI SOSTEGNO

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito, eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 1,50 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento. (Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietre a spacco naturale o sovrapposizione di elementi prefabbricati atti alla piantumazione di vegetazione.
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: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

ART. 44 - NUMERI CIVICI

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,5 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

ART. 45 - PARAPETTI E RINGHIERE

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: ferro pieno, legno per le ringhiere nelle aree di centro storico; ferro pieno o sciolto, legno per le ringhiere, pannelli grigliati o pieni, ad esclusione della plastica, e muratura intonacata per parapetti, nelle altre aree; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

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%. (D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503)
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%. (D.M. 14 giugno 1989 n. 236)
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. (D.L. 30.04.1992 n. 285 – D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495)

ART. 47 - PASSI CARRABILI

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. (D.L. 30.04.1992 n. 285 – D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495)
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 2,50 m e superiore a 5,00 m, salvo casi particolari motivati da esigenze di carattere produttivo.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

ART. 48 - PISTE CICLABILI

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
Le prescrizioni e le indicazioni tecniche sono contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella Legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85-19500.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

ART. 49 - PORTICI E "PILOTIS"

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

ART. 50 - PREFABBRICATI

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

ART. 51 - RAMPE

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico
 - b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
6. **Le misure riportate nei commi 3 e 4 precedenti possono essere ridotte in caso di obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della fruibilità della proprietà privata, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di sicurezza antincendi disposte dal D.M. 01.02.1986 nonchè 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 inferiate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 1,60 m;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 1,80 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;

- 3.1 nelle aree di Centro Storico e di recupero ambientale è vietato modificare recinzioni prospicienti strade ed aree pubbliche. In caso di parziale rifacimento o di completamento esse dovranno uniformarsi alle preesistenti, in caso di significativo valore storico-documentario, ovvero dovranno essere realizzate in muratura rifinita a intonaco o, preferibilmente, in pietra o mattoni a vista o essere costituite da semplice rete metallica con siepe; dovranno avere altezza uguale alle precedenti, o non superiore a m.1,80; dovranno presentare comunque coerenza stilistica con le preesistenze riconoscibili all'intorno. Non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che risultano avere funzioni cortilizie o di spazio unitario o di passaggio.
- 3.2 nelle aree destinate ad attività agricole le recinzioni devono essere preferibilmente in legno, del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica, per un'altezza massima di m.2,00;
- 3.3 nelle aree residenziali esistenti, di completamento e di nuovo impianto, salvo particolari e giustificate ragioni ambientali, le recinzioni, prospicienti spazi pubblici, devono essere realizzate con basamento in muratura o calcestruzzo a vista o intonacato, per un'altezza massima di m. 0,50, e sovrastante cancellata o rete metallica, per un'altezza complessiva non superiore a m.2,00 dalla linea di spiccatto o di marciapiede. Esse devono altresì essere preferibilmente dotate di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione stessa ed incorporarla. Sono altresì ammesse recinzioni piene, con le caratteristiche di quelle delle aree di recupero ambientale, qualora non superino complessivamente l'altezza di m.1,60. Fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale;
- 3.4 nelle aree destinate a impianti produttivi e terziari le recinzioni non possono superare l'altezza di m.2,50; possono essere anche piene o costituite da basamento continuo per un'altezza massima di m.0,50 con barriera superiore in rete metallica o cancellata.
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. Le recinzioni esistenti non conformi possono essere oggetto solo di manutenzione ordinaria (compreso il completamento uniforme di parti mancanti), mentre nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti indicazioni.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: mattoni intonacati o a faccia a vista, pietra a spacco naturale, sovrastante copertina in mattoni o in pietra di forma tradizionale; conglomerato cementizio solo per i cordoli.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: ferro, non scatolato, legno a listelli.
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 spiccatto dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 1,80 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si

conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5. Sono ammesse pensiline a copertura degli accessi pedonali inseriti nelle recinzioni, aventi un'altezza massima di m.2,80 e proiezione non oltre l'allineamento della recinzione stessa.

9. Eventuali apparecchiatura 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 dispositivo 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. ("Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

ART. 53 – SERRAMENTI

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. 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. Nelle aree di centro storico non sono ammessi serramenti in alluminio.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

ART. 54 - SERVITÙ PUBBLICHE

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche. di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatosi 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.
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.

ART. 55 – SOPPALCHI

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

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

ART. 56 - SPORGENZE FISSE E MOBILI

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a1) strade provviste di marciapiedi: non superiori alla larghezza del marciapiede con un massimo m. 0,90 per balconi e pensiline che devono essere posti ad una altezza non inferiore a m. 2,50 dal piano marciapiede;
 - a2) strade sprovviste di marciapiedi con transito veicolare: massimo m. 0,90 per balconi e pensiline che devono essere posti ad una altezza non inferiore a m. 4,50 dal piano stradale;
 - a3) strade sprovviste di marciapiedi senza traffico veicolare: massimo m. 0,90 per balconi e pensiline che devono essere posti ad una altezza non inferiore a m. 2,50 dal piano stradale;

b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,10 m dal piano del marciapiede;

Alle stesse condizioni sono ammesse tende parasole su strade sprovviste di marciapiede ma prive di traffico veicolare;

c) 0,1 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m.
3. La collocazione di tende parasole retraibili aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

ART. 57 - STRADE PRIVATE E PUBBLICHE

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 6,00 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.
 9. Le strade pubbliche o di uso pubblico al servizio di insediamenti residenziali o produttivi dovranno avere una sezione minima utile di carreggiata pari a m. 7,00 (raggio di curvatura in mezzeria non inferiore a m. 9,50) esclusi i marciapiedi se previste per due sensi di marcia, riducibili a m. 5,00 (raggio di curvatura in mezzeria non inferiore a m. 7,50), esclusi i marciapiedi, per strade ad unico senso di marcia.
 10. Le strade pubbliche o di uso pubblico non interessanti zone residenziali o produttive dovranno avere comunque una sezione minima non inferiore a m. 3,50.

ART. 58 – TERRAZZI

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

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

ART. 59 - PRESCRIZIONI GENERALI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore. (cfr. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, artt. 4 e 5).
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Nuovo Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione (D.L. 30.04.1992, n. 285, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495); le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

ART. 60 - RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

1. Prima dell'inizio dei lavori, qualora anche in sede progettuale non risultino chiaramente definibili i capisaldi altimetrici o planimetrici, gli stessi dovranno essere definiti in accordo con l'Ufficio Tecnico entro dieci giorni dalla richiesta di definizione degli stessi. In caso di inadempienza dell'Amministrazione il ricorrente, trascorsi dieci giorni, potrà iniziare i lavori previa comunicazione a mezzo raccomandata dell'inizio degli stessi.

ART. 61 - DISCIPLINA DEL CANTIERE

1. Nei cantieri edili (art. 4 della L. 28 febbraio 1985 n. 47) 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;
 - e) i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori (v. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494).
 - f) fino alla misura di mq. 0,70 il cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione **il titolo abilitativo** corredato degli elaborati progettuali, 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.
 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 assicurare l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
 6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

ART. 62 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

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

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del **permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la DIA**, 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 nullaosta 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, essere realizzate con materiale resistente e rispettare in termini di sicurezza tutte le norme vigenti in materia.
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 **titolare**, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

ART. 63 - SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISORIE

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisorie 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 previste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali. **L'installazione di ponteggi fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico deve prevedere l'utilizzo di sistemi e materiali di protezione al fine di garantire le migliori condizioni di decoro e di minimizzazione di impatto visivo.**
I riferimenti normativi specifici per quanto concerne le prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri sono: il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494 e s.m.i..
3. Ove del caso, l'autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

ART. 64 - SCAVI E DEMOLIZIONI

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze (cfr. D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3).
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 **idoneo titolo abilitativo** riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti, ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla

bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del **permesso di costruire o al soggetto che ha presentato la DIA** 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. **In caso di inottemperanza** si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

ART. 65 - RINVENIMENTI

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

ART. 66 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare **del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato D.I.A.** sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare **del permesso di costruire** 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.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

ART. 67 - VIGILANZA E COERCIZIONE

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

ART. 68 - VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI

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

Comune di **ROCCAIONE**

(Provincia di **CUNEO**)

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile
 Piani Territoriali
 Piano Regolatore Generale o Variante
 Strumenti urbanistici esecutivi
 Regolamento Edilizio
 Altri regolamenti comunali
 Altri piani
 Programma Pluriennale di Attuazione (3)

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

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

 Destinazioni d'uso ammesse
 Tipi di intervento ammessi
 Indice di densità edilizia territoriale (It)
 Indice di densità edilizia fondiaria (If)
 Distanza dai confini (Dc)
 Distanza dalle costruzioni (D)
 Distanza dal ciglio stradale (Ds)
 Altezza massima (H)
 Numero dei piani (Np)
 Rapporto di copertura (Rc)
 Altre prescrizioni

Urbanizzazioni esistenti (4)
Urbanizzazioni da realizzare

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi
Comportanti l'inedificabilità
Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

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

Data

L'Autorità comunale
.....

NOTE

- (1) Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie.
- (2) Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.
- (3) Fruibili con semplice allacciamento.

Comune di **ROCCAIONE**

(Provincia di **CUNEO**)

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) 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

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

.....

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

.....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....

- caratteri compositivi ed ambientali (4)

.....

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

.....

- caratteri tecnologici (5)

- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)

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

Superficie territoriale (St)

Superficie fondiaria (Sf)

Indice di densità edilizia territoriale (It)

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Rapporto di copertura (Rc)

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

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

Data

Il Richiedente

.....

Il Progettista

.....

NOTE

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

**COMUNE DI ROCCAIONE
(Provincia di Cuneo)**

**DOMANDA DI “PERMESSO DI COSTRUIRE”
(artt. 10-21 del D.P.R. 6 giugno 2001 N. 380 e s.m. e i.)**

**AL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Compilare a macchina o in stampatello

I .. sottoscritt .. (1)	Codice fiscale o part. I.V.A.

Resident .. in / con sede in :

In qualità di soggetto legittimato, avente titolo in quanto : (2)

Proprietario

Altro titolo abilitativo: _____

Chied IL PERMESSO DI COSTRUIRE: (3)	
Localizzazione dell'intervento :	N°.
Via / Viale / Corso / P.zza	civico
Frazione	
Località	

Identificazione catastale (<input type="checkbox"/> N.C.T. <input type="checkbox"/> N.C.E.U.) :	
Sezione censuaria	
foglio / i n°.	
mappale / i n°.	
Destinazione d'uso dell'immobile in progetto (4)	
<input type="checkbox"/> Residenziale	<input type="checkbox"/> Artigianale <input type="checkbox"/> Industriale <input type="checkbox"/> Commerciale
<input type="checkbox"/> Direzionale	<input type="checkbox"/> Residenziale Agricola <input type="checkbox"/> Turistico
<input type="checkbox"/> Sportiva e tempo libero	<input type="checkbox"/> Produttiva agricola
<input type="checkbox"/> Mista :	
<input type="checkbox"/> Altro uso :	
Riferimenti a pratiche precedenti (5)	
<input type="checkbox"/> Permesso/i di costruire	
<input type="checkbox"/> Concessione / i	
<input type="checkbox"/> Autorizzazione / i	
<input type="checkbox"/> Denuncia/e di inizio attività AC. n°.	
<input type="checkbox"/> Comunicazione/i ex art. 26 L. 47/85 AC. n°.	
<input type="checkbox"/> Domanda di permesso di costruire (presentata). AC. n.	
<input type="checkbox"/> Licenza/e edilizia/e	
<input type="checkbox"/> Condoni edilizi.	
Progetto redatto da :	Codice fiscale o part. I.V.A.
<input type="checkbox"/> Arc. <input type="checkbox"/> Ing. <input type="checkbox"/> Geom.	
<input type="checkbox"/> Arc. <input type="checkbox"/> Ing. <input type="checkbox"/> Geom.m.	
<input type="checkbox"/> Arc. <input type="checkbox"/> Ing. <input type="checkbox"/> Geom.	
<input type="checkbox"/> Arc. <input type="checkbox"/> Ing. <input type="checkbox"/> Geom.	
Con studio in : (6)	

ENTI INTERESSATI DAL PROCEDIMENTO (7)

Comune di Roccavione, Urbanistica / autorizzazione paesaggistica
 Comune di Roccavione, Urbanistica / autorizzazione idrogeologica

- Comune di Roccavione, Urbanistica / vigilanza
 Comune di Roccavione, Urbanistica / arredo urbano
 Comune di Roccavione, Infrastrutture/Ambiente
 Comune di Roccavione, Commercio
 Provincia di Cuneo, Settore ambiente / Settore viabilità
 Regione Piemonte, Settore gestione beni ambientali
- Regione Piemonte, Commissione BB.AA.CC. ex 91 bis (sezione centrale)
 - Regione Piemonte, Commissione BB.AA.CC. ex 91 bis (sezione decentrata)
 - Regione Piemonte, Settore salvaguardia del territorio
 - Soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici del Piemonte
 - Soprintendenza archeologica
 - A.S.L. 15
 - A.R.P.A.
 - Comando Vigili del fuoco di Cuneo
 - A.N.A.S.
 - Ferrovie dello Stato spa
 - Corpo Forestale dello Stato
 - Ente Parco Alpi Marittime

Viene nominato Direttore dei lavori :	Codice fisc. o part. I.V.A.

Viene nominato Esecutore dei lavori :	Codice fisc. o part. I.V.A.

I sottoscritti dichiarano che gli elaborati grafici allegati alla presente non presentano indicazioni incompatibili con lo stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dall'intervento tali da indurre a formulazioni di giudizio da parte dell'Amministrazione in contrasto con le Norme di leggi vigenti, col P.R.G. e Reg.^{is} Comunali.

Dichiarano inoltre che l'esecuzione dell'intervento edilizio non comporterà la manomissione di suolo pubblico sistemato a verde.

I .. RICHIEDENT ..	I .. PROGETTIST ..

PER ACCETTAZIONE DELL'INCARICO RICEVUTO

I .. DIRETTORE / I LAVORI	.. L .. ESECUTORE / I LAVORI

Allegati alla presente domanda:

Attestazione concernente il titolo di legittimazione (titolo di proprietà o di disponibilità) (8)

Autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie vigenti (art.20, 1° comma, DPR 380/2001 e s.m. e i.)

Relazione illustrativa e scheda tecnica dell'intervento

Estratto di P.R.G. con indicazione dell'immobile oggetto di intervento

Estratto di mappa aggiornato

Elaborati grafici in n. _____ tavole progettuali (Redatti secondo le norme del R.E.C.)

NOTE PER LA COMPILAZIONE

Compilare a macchina o in stampatello

Persona fisica o altro legale rappresentante della persona giuridica

Indicare il titolo di disponibilità per richiedere il permesso.

Indicare sommariamente la tipologia dell'intervento edilizio e la qualificazione giuridica dello stesso.

Indicare le destinazioni previste in progetto.

Indicare quali anche se più di una.

Indicare l'indirizzo dello studio professionale.

Da compilare a cura del progettista.

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà



BARRARE LE CASELLE

DATA

COMUNE DI ROCCAIONE – SETTORE URBANISTICA
Via S. Corce n° 1 Telefax 0171/757857 - Tel. 0171/767108

ALLEGATO ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

***CONFORMITA' DEL PROGETTO
ALLE NORME IGIENICO-SANITARIE***

I...sottoscritt.....
.....
.....

in qualità di progettista dell'intervento di
.....
.....
.....

in Roccavione, via
.....
committente.....
.....
.....

ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.ro 380 e s.m. ed i. (T.U.)

**autocertifica
la conformità del progetto
alle norme igienico sanitarie - vigenti**

d a t a

f i r m a / e

COMUNE DI ROCCA VIONE

PROVINCIA DI CUNEO

Modello 5

Registro Protocollo : ____/____
Protocollo Generale: _____

Ufficio Tecnico

Registro Permesso di Costruire n. ____/____

Commissione Edilizia del _____

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE

Dell'Ufficio Urbanistico

Vista la domanda presentata in data _____
da _____
numero di codice fiscale: _____
residente in _____, civico n. _____
comune di _____
rubricata al n. _____ di protocollo, con la quale veniva richiesto il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di: _____
sull'area o sull'immobile distinto a Catasto al Foglio _____ mappali nn.: _____ in _____
destinazione d'uso prevista _____ del quale il richiedente può disporre a titolo di:

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
Visto il parere della Commissione Igienico-Edilizia espresso nella seduta del _____ -
Visto il parere dell'A.S.L in data _____ a norma dell'Art. 220 T.U. Leggi Sanitarie approvato in data 27-7-1934, con R.D. n.1265;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
Visto il D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e successive modificazioni;
Visto il capo IV° del titolo II° della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e la legge 6 agosto 1967 n. 765;
Vista la legge 5-8-1978 n.457, 25-3-1982 n.94
Visto l'art.4 della legge 4-12-1993 n.493 come sostituito dal comma 60, art.2 della legge 23-12-1996 n.662;
Viste le leggi 1-6-1939 n.1089; 29-6-1939 n.1497; 6-12-1991 n.394 - D. Lgs. 490/99;
Vista la legge 9-1-1989 n.13 modificata dalla legge 27-2-1989 n.62 ed il d.m. 14-6-1989 n.236 e s.m.i.;
Vista la legge 9-1-1989 n.122;
Vista la legge 5-3-1990 n.46 e relativo regolamento di attuazione approvato con d.p.r. 6-12-1991 n.447;
Vista la legge 19-3-1990 n.45 e s.m.i.;
Vista la legge 9-1-1991 n.10 ed il d.p.r. 16-12-1992 n.412 in merito al consumo energetico;
Vista la Legge 5-11-1971 n.1086 sull'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato (normale e precompresso) ed a struttura metallica;
Vista la Legge 10-5-1976, n.319 recante norme per la disciplina delle acque reflue;
Vista la Legge Regionale 5-12-1977, n.56, e successive modificazioni;
Vista la Legge Regionale del 03-04-1989 n. 20;

Visto il Nulla-Osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Cuneo pratica pos. n. _____ del _____ ;
Visto il vigente strumento urbanistico approvato;
Visto il parere favorevole espresso dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. _____ del _____ ;
Vista la proposta motivata del responsabile del procedimento ex art.4 della legge 4-12-1993 n.493 così' come
sostituito dall'art.2 comma 60 della legge 662/96;
Vista la quietanza della Tesoreria comunale n. _____ in data _____ comprovante il versamento della somma di Euro _____ quale quota
di contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
Visto che l'intestatario ha provveduto con quietanza n. _____ del _____ al versamento della somma di Euro _____
quale quota commisurata al costo di costruzione delle opere determinate con deliberazione del C.C. n. ____ del _____ ;

RILASCIA

A _____ codice fiscale _____
Residente _____ a in _____ civico n. _____

PERMESSO DI COSTRUIRE

alle condizioni appresso indicate e fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti , azioni e ragioni che competono, o
possono competere, al Comune come a terzi, la facoltà di eseguire lavori di:

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

Il proprietario, l'assuntore ed il direttore delle opere sono responsabili in solido della piena osservanza di norme
e convenzioni e della fedele esecuzione dei lavori secondo i progetti depositati, nonché dell'esecuzione delle
ordinanze di sospensione dei lavori e/o di demolizione delle opere come pure della rimessa in pristino di suolo e
sottosuolo pubblico e relativi manufatti.

OBBLIGHI E RESPONSABILITA'

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore,
nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione
è fatto obbligo all'interessato di richiedere con apposita domanda scritta il tracciamento in luogo delle linee
planimetriche ed altimetriche stradali alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto
sopralluogo è redatto apposito verbale.

Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche
tracciate in luogo, e consegnate all'incaricato del Comune.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome dell'intestatario e l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il
lavoro;
- 2) nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e in numero del presente permesso;

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art.1 della legge 5-11-1971, n.1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori all'Ufficio Tecnico Comunale.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'ufficio Tecnico Comunale..

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di agibilità una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce il presente permesso di costruire non sono state attuate strutture in cemento armato.

TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati in ogni loro parte, sì da essere totalmente funzionanti le opere stesse, le strutture, gli impianti, per poter adempiere alla loro funzione entro tre anni dall'inizio dei lavori. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà dell'intestatario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito l'intestatario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire; in tal caso il nuovo permesso concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso di costruire, dal direttore dei lavori e dall'impresa all'Ufficio Tecnico Comunale.

Dovrà del pari essere denunciato dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

PRESCRIZIONI SPECIALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori.
- 3) Dovranno essere inoltre osservate, le norme di cui alla legge 30-04-1974, n.373 sul contenimento dei consumi energetici e relativo regolamento di cui al D.P.R. 28-06-1977, n.1052 mediante denuncia al comune dell'impianto termico e dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento della costruzione.
- 4) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13/07/1966, n.615 e relativo regolamento.
- 5) La domanda di agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione che certifichi, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 06 giugno n° 380. Inoltre alla

richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art.11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

- 6) Qualora non siano stati indicati nella richiesta del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 8) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 9) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991 n.10, recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R.26 agosto 1993 n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20.12.1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993 n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20.12.1993)
- 10) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle cauzioni , a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
- 11) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili:
 - a) le norme di cui al D.M. 23-11-1982 e sue modificazioni riguardanti il contenimento del consumo energetico per la termoventilazione e la climatizzazione degli edifici industriali ed artigianali;
 - b) le norme tecniche di cui al D.M. 21-01-1981 riguardanti le indagini sui terreni di fondazione sulle rocce e sulle strutture di fondazione degli edifici.
 - c) le norme di cui alla legge n.46 del 05-03-1990 (norme per la sicurezza degli impianti) e relativo regolamento di esecuzione;
 - d) tutte le norme in materia di prevenzione incendi e di sicurezza delle costruzioni;
 - e) il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, richiedendo apposita autorizzazione comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro; dovranno comunque essere adottati tutti gli accorgimenti previsti dal vigente codice della strada;
 - f) le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - g) per i lavori di scavo dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento;
 - h) per la rottura di suolo pubblico, dovranno essere osservate tutte le norme contenute nel regolamento comunale per la rottura o manomissione di suolo pubblico;
 - i) ogni altra disposizione in materia di edilizia ed urbanistica qui non espressamente richiamata od emanata in data successiva al rilascio del presente atto.
- 12) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune per eventuali futuri lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi in conseguenza dei quali il titolare del seguente permesso di costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità salvo quanto previsto dalle leggi o regolamenti vigenti.

13) Il titolare del permesso di costruire ha l'obbligo di presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art.24 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380, dopo 15 giorni l'ultimazione dei lavori di finitura.

Si fa presente che l'autorizzazione paesistica rilasciata in allegato al presente permesso di costruire sarà efficace solo a decorrere dal giorno in cui copia della stessa sarà ricevuta dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali e dalla Regione Piemonte, la quale potrà - comunque - entro i successivi sessanta giorni provvedere, ex art. 15 L.R. 20/89, all'eventuale annullamento dell'autorizzazione stessa o all'emanazione di ulteriori provvedimenti di salvaguardia ambientale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di imporre tutte le tasse, diritti, oneri e canoni che risulteranno, ai sensi dei regolamenti vigenti, applicabili ad opere ultimate.

Il sottoscritto intestatario si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente permesso.

Dal Municipio, Addì

IL RESPONSABILE

Dell'Ufficio Urbanistico

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente permesso di costruire è in corso di pubblicazione/stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____.

Addì _____.

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di _____ dichiara di aver oggi notificato il presente permesso di costruire al Sig.

_____ consegnandone copia con gli
annessi disegni a mani di _____

lì _____

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
(AI SENSI DEGLI ARTT. 22 E 23
DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 e s.m. e i.)**

**AL RESPONSABILE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

I .. sottoscritt ..	Codice fiscale

Resident .. in / con sede in :

In qualità di soggetto legittimato avente titolo in quanto :

Proprietario

Altro titolo abilitativo

dell'immobile sito in Roccavione:		N°. civico
Via / Viale / Corso / P.zza		
Frazione		
Località		
Identificato	Catasto Terreni (C.T.)	Catasto Urbano (N.C.E.U.)
Sezione censuaria		
Foglio / i n°.		
Mappale / i n°.		

con destinazione d'uso :							
<input type="checkbox"/>	Residenziale	<input type="checkbox"/>	Artigianale	<input type="checkbox"/>	Industriale	<input type="checkbox"/>	Commerciale
<input type="checkbox"/>	Direzionale	<input type="checkbox"/>	Residenziale Agricola	<input type="checkbox"/>	Turistico Ricettiva		
<input type="checkbox"/>	Sportiva e tempo libero			<input type="checkbox"/>	Produttiva agricola		
<input type="checkbox"/>	Mista :						
<input type="checkbox"/>	Altro uso :						

Ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. e i.;

DENUNCIA L'INIZIO DI ATTIVITA' IN MATERIA EDILIZIA

nel suddetto immobile, consistente in :

Come da progetto e relazione asseverata del progettista abilitato :							Codice fiscale o part. I.V.A.
	Arch		Ing.		Geom.		
	Arch		Ing.		Geom.		
	Arch		Ing.		Geom.		
	Arch		Ing.		Geom.		
con studio in :							

Le opere suddette avranno inizio e termine nei tempi previsti dal DPR 380/01 e s.m. e i. e saranno effettuate dall'impresa (obbligatorio indicarla):	Codice fiscale o part. I.V.A.
con sede in :	

con Direzione dei lavori condotta da :	Codice fiscale o part. I.V.A.
con studio in :	

Si allega la relazione, redatta da professionista abilitato, che assevera le opere da realizzare.

DATA	FIRMA / E

Dette opere sono qualificabili ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m. ed i. come:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (lettera "b")

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (lettera "c")

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (lettera "d")

Il sottoscritto Progettista abilitato, ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. ed i., in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale (art.29 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. e i),

ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare agli Strumenti Urbanistici approvati ed adottati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Inoltre, dichiara che:

L'immobile ricade/non ricade in area a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89 e s.m. e i.; (1);
l'intervento in argomento necessita/non necessita delle autorizzazioni previste dalle leggi 1089/1939, 1947/1939, dal D. Lgs 490/99 e dalle L.R. 20/1989.

le opere previste sono /non sono soggette alla redazione dei progetti ai sensi dell'art. 110 del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed i. e della L. 46/90 e del successivo D.P.R. 447/91 in materia di sicurezza degli impianti ; (1)

le opere previste sono/non sono soggette alla redazione del progetto ai sensi dell'art. 123 del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed i. e della L. 10/91 in materia di risparmio energetico ; (1)

le opere previste rispettano i requisiti di cui all'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed i. nonché all'art. 1 della L.13/89.

DATA

I.. PROGETTIST..

Allegati:

Elaborati progettuali – stato attuale e progetto – n. _____ tavole.

Estratto di P.R.G. e stralcio catastale con chiara indicazione dell'immobile oggetto d'intervento.

Documentazione fotografica a colori.

Progetto degli impianti, se dovuto.

Altro

Cancellare il caso che non ricorre.

COMUNE DI ROCCAIONE - UFFICIO TECNICO
CAP.12018 - Via S. Croce - Tel. 0171.767108

Modello 7

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI
da presentare non oltre l'inizio stesso (art.10 del R.E.C.)

AL COMUNE DI ROCCAIONE – SETTORE URBANISTICA

Il sottoscritto _____ legale
rappresentante di (1) _____, in qualità di
titolare del Permesso di costruire numero _____ del _____ relativo all'intervento (2)
_____ in Roccaione, via
_____ n. _____ individuato a catasto (3) _____ F.n. _____
particelle n. _____

comunica

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

A tal fine dichiara :

di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato o in metallo ai sensi della L. 1086/71 in data
_____ protocollo n. _____ ovvero che l'opera non necessita di denuncia ai sensi della vigente
normativa.

che i lavori sono affidati all'impresa _____ (oppure eseguiti in
economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig. _____

che il direttore dei lavori è il Sig. _____

di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella concessione/autorizzazione edilizia
o permesso di costruire.

Allega : (4)

Data _____

IL TITOLARE DEL PERMESSO

FIRME PER ACCETTAZIONE INCARICO

DIRETTORE LAVORI

ESECUTORE OPERE

RESPONSABILE DI CANTIERE

NOTE

(1)Ragione sociale, se del caso.

(2)Tipo di intervento assentito

(3)Terreni/fabbricati

(4)Indicare gli allegati eventuali.

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

AL COMUNE DI ROCCAIONE – SETTORE URBANISTICA

Il sottoscritto _____
legale rappresentante di (1) _____, in qualità
di titolare del Permesso di costruire numero _____ del _____ relativo all'intervento (2)
in Roccaione, via _____ n. _____ individuato a catasto
(3) _____ F.n. _____ particelle n. _____

comunica

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

Data _____

IL TITOLARE DEL PERMESSO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

NOTE

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito
- (3) Terreni/fabbricati

AL COMUNE DI ROCCAIONE

RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(AI SENSI DELL'ART. 24 D.P.R. 380/2001 E DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.)

Il/La sottoscritto/a

_____ nat_ a
 _____ (____), e residente in _____ (____)
 via _____ n. _____, telefono _____ in qualità di
 _____ dell'immobile _____
 destinato a _____, per il quale sono stati rilasciati i seguenti
 provvedimenti autorizzativi
 per la realizzazione di _____
 in _____ (____) via _____,
 distinto al NCEU al Fg. _____, particella n. _____, sub.

_____,
 precisando che l'inizio lavori è avvenuto il ____ / ____ / _____ e l'ultimazione è stata
 dichiarata in data ____ / ____ / _____ come da relative comunicazioni presentate, con la
 presente

PORGE ISTANZA

al fine di ottenere il rilascio del certificato di Agibilità del fabbricato sopra descritto essendo
 state adempiute, nei modi e termini previsti, le condizioni e prescrizioni contenute negli atti
 autorizzativi del Comune.

A tal proposito il sottoscritto dichiara che (compilare/selezionare la parte che interessa):

Il fabbricato di cui trattasi non è di nuova edificazione e risulta essere in possesso del
 Certificato di Abitabilità/Agibilità n. _____ del

Il fabbricato di cui trattasi non è di nuova edificazione ma è sprovvisto del Certificato di
 Agibilità. L'immobile risulta però conforme ai precedenti atti autorizzativi sotto elencati:

 Il fabbricato di cui trattasi è stato edificato antecedentemente al Regio Decreto 27/07/1934 n.
 1265, epoca in cui non era prescritto il rilascio del Certificato di Abitabilità/Agibilità. Lo
 stesso immobile non è stato sottoposto ad interventi edilizi successivi tali da imporre la
 richiesta del Certificato, fino all'esecuzione delle opere di cui agli atti autorizzativi sopra
 menzionati.

Roccaione, lì _____

Il/la richiedente:

All e g a t i (indicare con una “X” gli allegati presentati):

O-Attestazione UTE per avvenuto accatastamento N. _____ del ___ / ___ / _____ o per variazione catastale N. _____ del ___ / ___ / _____ ai sensi dell’Art.25 comma 1 lettera a D.P.R. 380/2001).

O-Dichiarazione del RICHIEDENTE ai sensi dell’Art.25 comma 1 lettera b D.P.R. 380/2001 attestante la conformità al progetto/i approvato/i, l’avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

O- Dichiarazione riguardante l’osservanza delle norme sul contenimento del consumo energetico come previsto dall’Art.25 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001 (ex L. 10/91).

O- Dichiarazione di conformità impianti tecnologici ai sensi dell’Art.25 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001 (ex L. 46/90 e DPR 447/91 - su modello approvato con DM 20.02.92):

O-elettrico a cura di _____,

O- termico con indicazione della potenzialità della/e caldaia/e installata/e a cura di _____,

O-reti trasporto ed utilizzo gas a cura di _____,

O- idrico – idrico antincendio a cura di _____,

O-condizionamento a cura di _____,

O-ascensore a cura di _____ e relativo collaudo effettuato da _____,

O- eventuali collaudi o relazioni di verifica effettuati da soggetti abilitati (per impianti realizzati ante Legge 46/90) a cura di _____

O-Copia collaudo opere in C.A. presentato, ai sensi dell’Art.25 comma 3 lettera a D.P.R. 380/2001, ovvero certificato di idoneità statica redatto da _____ in data _____, ovvero dichiarazione di inesistenza di opere in C.A.

O-Dichiarazione inesistenza danni strutturali a seguito eventi sismici dell’Agosto 2000.

O-Dichiarazione di conformità delle opere alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche come previsto dall’Art.25 comma 3 lettera d del D.P.R. 380/2001 (ex Legge 13/89, Art.11 DM LL. PP. n. 236/89 e art.24 della L. 104/92) per edifici pubblici o privati aperti al pubblico.

O-Copia della ricevuta versamento OO.UU. (rata a saldo) e Contributo Costo di Costruzione, ovvero documentazione attestante il pagamento e/o la definizione della pratica degli oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione.

O- Ulteriore documentazione:

DATI RIASSUNTIVI DELL'IMMOBILE

Progettista delle opere:
Direttore Lavori delle opere: (telefono studio/cellulare)
Impresa costruttrice delle opere:
Impiantisti:
Progettista strutturale:
Progettista impiantista:
Collaudatore C.A.:
Amministratore del condominio:

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

Repubblica Italiana

Comune di (Provincia di)

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

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

premessato che

il Sig.

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

dato atto che

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

Tutto ciò premesso

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

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

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

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

Data

Firma

.....

NOTE

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

COMUNE DI ROCCAIONE
Provincia di Cuneo

Ufficio Tecnico

Reg. Protocollo n. /

Certificato n. /

CERTIFICATO DI AGIBILITA

Vista la domanda presentata in data _____ al protocollo n. _____ con la quale, alla residenza di _____ in Roccavione Via _____ civico n. _____, chiedeva il rilascio del nulla osta per l'abitabilità relativo alle opere di _____ eseguite sugli immobili siti in Roccavione Via _____ civico n. ____ (a Catasto al Foglio ____ mappali nn. _____) giusta Concessione edilizia/permesso di costruire/DIA Pratica n. ____/ , del _____ e successive varianti:

Accertato che i lavori vennero iniziati il _____ ed ultimati il _____ ;

Visto il verbale di ispezione tecnico - sanitaria in data _____;

Visto il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. in data _____;

Vista la copia del certificato di collaudo per le opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica;

Vista la documentazione allegata all'istanza ed accertato che la stessa è completa e conforme a quella richiesta dall'art.25 del D.P.R. 380 del 06/06/2001;

SI ATTESTA E CERTIFICA

che l'edificio sopra indicato è Agibile a partire dal giorno _____ e se ne autorizza l'occupazione, salvi ed impregiudicati tutti i diritti che possono competere al Comune od a terzi per effetto di disposizioni di legge, di Regolamenti generali o locali o di condizioni particolari.

DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO:

Superficie coperta mq. _____; Volume mc. _____;

Piano	Vani	Altri Vani
Sotterraneo		
Terreno		
Primo		
Secondo		
Terzo		
Quarto		
Quinto		
Sesto		
Settimo		
Sottotetto		

Roccavione, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

APPENDICE ALL'ART. 31

I. 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”.
- **Ordinanza Presidenza Consiglio Ministri n. 3274 del 20.03.2003** "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"

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 apparecchiatura 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 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Impianti radiotelevisivi ed elettronici | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Impianti di protezione da scariche atmosferiche | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90
art. 4, comma 1, lett. d) dei D.P.R. 447/91 | | |
| - Impianti di canne fumarie collettive | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90
art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91 | | |
| - Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P > 34,8 KW. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90
art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91 | | |
| - Impianti di protezione antincendio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90
art. 4, comma i. lett. g) del D.P.R. 447/91 | | |

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

Presentazione della relazione tecnica e del progetto di cui all’art. 28 al momento della comunicazione di inizio dei lavori (da intendersi come

termine ultimo); la relazione è redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.

- **Progetto dell'impianto**
- Modello A**
per opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici.
- Modello B**
per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici.
- Modello C**
per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con $P > 35 \text{ KW}$.

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

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

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

Presentazione del progetto al Comando Provinciale sì no
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. 49 in data 24.11.2011
- divenuta esecutiva in data
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. in data

Roccavione, lì

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale