

**REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO**

**COMUNE DI  
DOGLIANI**

**REGOLAMENTO  
EDILIZIO**

**ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

**Il presente Regolamento è stato approvato con:**

- **deliberazione del C.C. n° 30 in data 29.06.2000**
- **divenuta esecutiva in data 06.07.2000 - Provvedimento n° 2658**
- **pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte**

**N° 28 in data 12.07.2000**

- **adeguato al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. con Deliberazione del C.C. N° 79 in data 19/12/2003**
- **adeguato con D.C.C. n. 26 del 27/06/2005 formazione commissione edilizia**
- **adeguato con D.C.C. n. 52 del 28/12/2006 norme sui pannelli solari ecc.**
- **adeguato con D.C.C. n. .... del ..... di modifica dell'art.85**

**Visto: IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**ANNOTAZIONE:**

*Il Regolamento Edilizio nella sua stesura originaria è stato approvato con deliberazione del C.C. n° 30 in data 29.06.2000, divenuta esecutiva in data 06.07.2000 - Provvedimento n° 2658 pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte N° 28 in data 12.07.2000.*

*A seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (testo Unico dell'Edilizia) - il R.E. approvato non è più conforme ai disposti del D.P.R. 380/01.*

*Si ritiene quindi opportuno apportare le conseguenti varianti introdotte con il DPR 380/2001 per univocità di lettura e norma in attesa che la Regione Piemonte introduca nel Regolamento Edilizio Tipo l'adeguamento al Testo Unico dell'Edilizia compreso quanto al Capo V, ed i relativi allegati, a cui uniformarsi.*

*Con l'occasione sono inoltre state introdotte alcune integrazioni e modifiche consentite dai disposti del R.E. tipo.*

## **I N D I C E**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

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

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

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 6 bis Sportello Unico per l'Edilizia
- Art. 7 Domanda del Permesso di Costruire.
- Art. 8 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.
- Art. 8 bis Rilascio del permesso di costruire
- Art. 9 Diniego del Permesso di Costruire
- Art. 9 bis Disciplina delle Denuncia di Inizio Attività
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura del Permesso di Costruire
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

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

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

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

- Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione
- Art. 29 Allineamenti
- Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde
- Art. 31 Requisiti delle costruzioni
- Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

- Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
- Art. 34 Interventi urgenti
- Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

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

- Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 37 Antenne
- Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40 Cortili e cavedi
- Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43 Muri di sostegno
- Art. 44 Numeri civici
- Art. 45 Parapetti e ringhiere
- Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47 Passi carrabili
- Art. 48 Piste ciclabili
- Art. 49 Portici e "pilotis"
- Art. 50 Prefabbricati
- Art. 51 Rampe
- Art. 52 Recinzioni e cancelli
- Art. 53 Serramenti
- Art. 54 Servitù pubbliche
- Art. 55 Soppalchi

Art. 56 Sporgenze fisse e mobili

Art. 57 Strade private

Art. 58 Terrazzi

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

Art. 59 Prescrizioni generali

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi

Art. 61 Disciplina del cantiere

Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

Art. 64 Scavi e demolizioni

Art. 65 Rinvenimenti

Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

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

Art. 67 Vigilanza e coercizione

Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

## **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

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

Art. 70 Deroghe

Art. 71 Contrasto tra Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione del Piano Regolatore

## **TITOLO IX – PIANO DEL COLORE E ARREDO URBANO**

Art. 72 Generalità

- Art. 73 Applicazione
- Art. 74 Contenuto delle domande
- Art. 75 Prescrizioni generali e deroghe
- Art. 76 Recupero e salvaguardia di caratteri stilistici e costruttivi delle facciate
- Art. 77 Installazione, riparazione e sostituzione di elementi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche – cavi e tubazioni in genere
- Art. 78 Serramenti esterni
- Art. 79 Vetrine
- Art. 80 Vetrinette e bacheche
- Art. 81 Insegne
- Art. 82 Tende
- Art. 83 Pensiline
- Art. 84 Tetti

**Art. 85 Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici”**

- Art. ~~85~~ **86** Abbaini, lucernari, finestre a raso
- Art. ~~86~~ **87** Comignoli
- Art. ~~87~~ **88** Pavimentazione di vie e piazze

**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 Fac simile Denuncia di Inizio Attività
- Modello 5 bis Fac simile Relazione Denuncia Inizio Attività
- Modello 5 ter Fac simile Certificato di Collaudo Finale
- Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori

Modello	7	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
Modello	8	Richiesta della verifica finale e del certificato di agibilità
Modello	9	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
Modello	10	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.

# 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"), e dal Testo Unico dell'Edilizia (DPR 6 giugno 2001 N. 380 come modificato dal Dlgs. n. 301/2002 - G.U. n. 16 del 21.01.2003) 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 (modificato con DCC n. 26 del 27/06/2005)**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

2. La Commissione è composta dal Responsabile del Servizio che la presiede, e da 3 (tre) componenti, eletti dal Consiglio Comunale.

3. I membri elettivi 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 Comunale e del Consiglio Comunale.

5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:

- a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente co. 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 esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

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

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

- a) il rilascio del Permesso di Costruire, e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
- b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

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

3. Il Funzionario delegato all'istruttoria, il Responsabile del procedimento, il dirigente o responsabile dell'ufficio per il rilascio del Permesso di Costruire - 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 costruzione
- f) denuncia di inizio attività

**NOTE:**

- *Le eccezioni all'obbligatorietà del parere della Commissione sono attualmente contenute nell'articolo 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni.*

**Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti. Qualora uno o più componenti si allontanino dall'aula temporaneamente per i motivi di cui al successivo punto 4., non verrà meno la maggioranza.
2. Il Presidente designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta del Permesso di Costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di 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 il Permesso di Costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

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

9. Il Segretario della Commissione redige il verbale sommario della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale. Il verbale non è documento amministrativo, ma proprio dell'attività consultiva della Commissione Edilizia ( art. 2.1.)

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 interni d'ufficio 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 (*nota 1*):

- 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. (nota 2)

*NOTE (cfr art. 30 DPR 380/2001)*

*- Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.*

*- In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.*

#### **Art. 6 bis Sportello Unico per l'Edilizia**

1. Lo sportello unico per l'edilizia, cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

d) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione

e) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

f) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del testo unico.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

- a) il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1; del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 6 giugno 2001 N. 380 - G.U. N. 16 del 21.01.2003)
- b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14,1 *4-bis*, *4-ter*, *4-quater* della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62 del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 6 giugno 2001 N. 380 - G.U. N. 16 del 21.01.2003)
- b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
- c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici, h) gli assensi in materia di servitù viarie,
- i) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

## **Art. 7 Richiesta del Permesso di Costruire e progetto municipale**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia di cui all'art. 6 bis il Permesso di Costruire per eseguire l'attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili ad esclusione dei seguenti interventi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

2. La richiesta Permesso di Costruire è composta dei seguenti atti:

- a) domanda indirizzata allo sportello unico dell'edilizia 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) attestazione concernente il titolo di legittimazione;

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.

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 segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura

8. Per le richieste del Permesso di Costruire per gli interventi previsti dall'art. 56 della L.R.U. 56/77 e s.m.i. (ad eccezione delle opere di restauro e risanamento conservativo di edifici residenziali) è consentita la presentazione di un progetto municipale semplificato corredato dagli atti del punto 4. e di cui alle lettere a), b), c), e), f), h), i). Gli atti di cui sopra dovranno essere redatti in modo da consentire una chiara lettura degli interventi previsti e nel loro contesto ambientale, corredate dai provvedimenti abilitativi richiesti da Leggi e Regolamenti (cfr 5 comma).

## **Art. 8 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del DPR 6.6.2001 n. 380 – ovvero dal proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo - va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dall'art. 7 del regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti integrativi previsti, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il

progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri dell'ASL e dei Vigili del Fuoco - ove necessario - sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. (*Nota 1*)

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al precedente comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al precedente comma 3.

5. Il termine di cui al precedente comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa. (*Nota 2*)

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle citate al comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*.

7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio. (*Nota 3*)

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

10. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, del DPR 6 giugno 2001 n. 380, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

**NOTE:**

1) entro il termine dei 60 gg, nel caso sia formata la Commissione Edilizia, il Responsabile del procedimento ne acquisisce il parere; qualora la C.E. richieda documentazione integrativa al fine di esprimere parere di rito, il Responsabile del procedimento provvede a trasmetterne comunicazione al richiedente il Permesso di Costruire.

2) la richiesta di integrazioni, formulata in sede di Commissione Edilizia, non produce l'interruzione dei termini di cui al comma 3. Le integrazioni debbono essere prodotte nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta (trasmessa per raccomandata o fax o posta elettronica)

3) qualora le integrazioni e/o le documentazioni, comunque richieste per l'esame e/o il rilascio del Permesso di Costruire, non vengano trasmesse all'Ufficio competente entro centoottantagiorni dal ricevimento della richiesta dell'avente titolo al rilascio del Permesso di Costruire, il Responsabile del procedimento propone l'archiviazione della pratica al Responsabile del servizio e/o al Dirigente che con propria determinazione può dichiarare la pratica archiviata dandone comunicazione pubblica con affissione all'Albo Pretorio del Comune.

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

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Dirigente o Responsabile dell'Ufficio ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

2. I permessi di costruire sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. I permessi di costruzione 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, della quale costituisce parte integrante;
- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le

quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire;

- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo del 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 del Permesso di Costruire**

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

## **Art. 9 bis Disciplina della Denuncia di Inizio Attività**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali (\*), che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici

approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata 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 e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività .

*(\*) NOTA: per opportuni elaborati progettuali debbono intendersi tutti quelli di cui all'articolo 7, comma 2 lettere a) e b), mentre gli elaborati di cui alla lettera c) – progetto municipale - debbono intendersi quelli necessari per una completa e corretta lettura dell'intervento oggetto di denuncia di inizio attività.*

## **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 tre giorni dall'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.

*NOTA: Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione ( art. 49 LRU 56/77, 11° comma)*

#### **Art. 11 Voltura del Permesso di Costruire e di Denuncia Inizio Attività**

1. Il trasferimento del permesso di costruire o D.I.A. ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto allo sportello unico per l'edilizia 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 rilascio del permesso di costruire o alla Denuncia di Inizio Attività.

3. La voltura del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività 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. L'istanza per il rilascio del certificato di agibilità deve essere presentata dal titolare del permesso di costruire o da colui che ha presentato la denuncia di inizio attività, i loro successori o aventi causa, allo sportello unico. Successivamente all'avvenuta presentazione dell'istanza lo sportello dovrà fornire, a richiesta, le informazioni che consentano di verificare lo stato della pratica. Lo stesso ufficio è competente al rilascio del certificato di agibilità.

2. La richiesta, corredata di tutta la documentazione prescritta, deve essere inoltrata entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, pena l'applicazione della sanzione pecuniaria amministrativa.

3. Il certificato di agibilità è necessario per gli edifici, vale a dire per gli organismi edilizi destinati ad un utilizzo che comporti il soggiorno prolungato dell'uomo (es: residenziale) o la sua semplice frequentazione (es: attività produttiva). Sono soggette all'acquisizione della certificazione:

- a) le nuove costruzioni
- b) le ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali

- c) gli interventi sugli edifici esistenti che possano modificare le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli stessi edifici o degli impianti in essi installati.
4. La domanda intesa al rilascio del certificato deve essere corredata dalla seguente documentazione:
- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dal richiedente, che lo sportello unico, successivamente al ricevimento dovrà provvedere a trasmettere al Catasto
  - b) dichiarazione, debitamente sottoscritta, con la quale il titolare del permesso di costruire ovvero del presentatore della denuncia di inizio attività (loro successori od aventi causa), attesta che l'opera è conforme a quella prevista dal progetto approvato o presentato con la denuncia di inizio attività, che i muri sono prosciugati e che gli ambienti sono salubri
  - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità alla normativa in materia di consumo energetico negli edifici ad uso civile ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove richiesto dalla normativa, ovvero certificazione degli impianti.
  - d) nel caso di realizzazione di opere strutturali in cemento armato, normale o precompresso, o in struttura metallica, il richiedente - nel caso non abbia già provveduto il collaudatore dei lavori - dovrà allegare alla richiesta una copia del certificato di collaudo statico
  - e) dichiarazione, resa da tecnico abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, qualora non già in possesso dello sportello unico.
5. Lo sportello unico, entro 10 giorni dalla ricezione della domanda, comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento
6. Il responsabile del procedimento, verificata la regolarità della documentazione presentata e/o agli atti, può richiedere all'interessato la presentazione di documentazione ulteriore rispetto a quella già prodotta nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) non siano trascorsi più di 15 giorni dalla presentazione al protocollo della domanda
  - b) la documentazione non sia già in possesso del Comune o che non possa comunque essere dallo stesso autonomamente acquisita.
- La richiesta di integrazione di documenti produce l'interruzione del termine di 30 giorni per il rilascio del certificato di agibilità, termine che ricorrerà per intero dal momento della ricezione di tutta la documentazione integrativa.
- Il responsabile del procedimento, prima del rilascio del certificato, può ispezionare l'edificio senza necessità di specifica motivazione.
7. Il dirigente o il responsabile di servizio deve rilasciare il certificato di agibilità nel termine di 30 giorni dalla ricezione della relativa istanza, fatto salva la riapertura dei termini di cui al punto precedente. Qualora ciò non avvenga il silenzio della Amministrazione Comunale assume significato di assenso:
- il silenzio-assenso matura con il decorso di 30 giorni quando il progetto a base del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività risulti corredato dal parere ASL che ne attesti la conformità alle norme igienico sanitarie.
  - il silenzio-assenso matura con il decorso di 60 giorni quando la conformità alle norme igienico sanitarie risulti attestata dallo stesso interessato mediante apposita autocertificazione.
8. L'incompletezza della documentazione allegata alla richiesta del certificato di agibilità renderà:
- improcedibile l'istanza qualora manchi in allegato la richiesta di accatastamento
  - inefficace il termine di maturazione del silenzio-assenso.

*NOTA: per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità. E' fatta salva la richiesta di un ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti.*

*E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione (art. 49 LRU 56/77 commi 12 e 13).*

# TITOLO III

## PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

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

#### NOTA:

*1 - sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune identifica ed elenca puntualmente detti volumi e, se del caso, ne fissa le altezze minime e massime nonché le*

*sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.*

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

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. La sagoma del fabbricato dovrà essere contenuta all'interno del piano parallelo al terreno naturale prima dell'intervento, piano condotto all'altezza H della costruzione; al di sopra di tale piano non potranno che emergere tetti a falda inclinati al massimo di 25° (venticinque gradi) e giustificati volumi tecnici.
3. Negli interventi di nuova costruzione il punto più elevato della costruzione, qualunque esso sia, non potrà superare l'altezza delle linee orizzontali condotte dalla sommità o profilo delle dorsali collinari.

Sono esclusi dalla norma gli interventi di cui ai punto *e.2, e.3, e.4*, di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/01.

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

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

*NOTA: ai solo fini urbanistici si intende che il numero dei piani indicato nelle schede di zona allegate alla Norme di Attuazione del PRG, è quello dei piani emergenti fuori terra sino al filo di gronda e compresi tra i piani paralleli di cui all'art. 14 comma 2.*

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
  - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),

- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada. (nota I)

è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

**NOTA:**

1. *il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del Decreto 5 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ( s.o. G.U. n. 3 del 04.01.2002)*

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

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

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

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

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

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

sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- 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 [ $m^2$ ], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

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

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

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

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

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

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [ $m^2$ ], comprendente le superfici fondiaria (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 ( $Uf = S_{ul}/S_f$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $[m^2]/[m^2]$ .

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

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

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

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $If = V/S_f$ ): 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 ( $It = V/S_t$ ): 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 Salubrità del terreno e della costruzione**

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

### **Art. 29 Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto

al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata o sia altrimenti disciplinato nelle Norme di Attuazione e/o Tavole di Piano Regolatore.

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

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

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore. *(nota 1)*
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.

*NOTA:*

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

## **Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Nell'ambito del Piano Colore e dell'arredo Urbano di cui al Titolo IX è previsto il recupero e la riqualificazione degli elementi costitutivi delle facciate degli edifici individuati dalla tavola 4.0 del vigente

P.R.G.C. e più precisamente negli ambiti Aaa, Aab, Aac, oltre agli edifici vincolati ai sensi della Legge n.490/99 ed a quelli di interesse storico, architettonico, artistico e culturale, individuati dalle tavole del citato P.R.G., con le seguenti finalità:

- conservare, dove è possibile, e/o ripristinare partiture degli elementi architettonici e decorativi delle facciate;
- rimuovere dalle facciate i materiali, le finiture e gli elementi aggiunti in epoca recente in contrasto con l'unitarietà del Centro Storico e che contribuiscono ad alterare la configurazione formale ed architettonica degli edifici e la loro corretta percezione visiva;
- rispondere alle esigenze del decoro edilizio delle linee delle fronti delle case e degli edifici in genere, prospettanti su vie e spazi pubblici o comunque da questi visibili, con speciale riguardo alla loro ubicazione, con rispetto della corretta armonia delle linee, quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e nelle tinte al fine di salvaguardare un determinato inquadramento urbanistico e di assicurare armoniche prospettive per le costruzioni prospicienti su importanti vie e piazze.

L'Amministrazione Comunale promuove ed incentiva gli interventi volti al recupero delle facciate degli edifici e dei loro caratteri essenziali, mediante l'eliminazione o la sostituzione di quegli elementi aggiunti in epoca recente ed incongrui con le caratteristiche proprie del centro storico, con l'esecuzione di quelle opere atte a ricostituire le originarie caratteristiche costruttive e tipologiche delle fronti degli edifici, regolamentando la concessione di eventuali contributi a ciò finalizzati

A titolo puramente esemplificativo si intendono gli interventi volti a:

- rimuovere e sostituire con ante o persiane gli esistenti serramenti del tipo "avvolgibile";
- rimuovere e sostituire i balconi con struttura in c.a., con balconi realizzati con lastre in pietra sostenute da moriglioni;
- ridimensionare le misure dei balconi stessi;
- sostituire le ringhiere esistenti con nuove in ferro ed a disegno di tipo ricorrente nel C.S.;
- eliminare i rivestimenti di facciata o le zoccolature esistenti in marmi, piastrelle, pietre... non conformi alle caratteristiche originarie;
- recuperare i fregi, le decorazioni, le strutture marcapiano, ecc.;
- ricostituire i cornicioni preesistenti se sagomati, oppure nel caso di falda classica a realizzare lo sporto del tetto in struttura lignea, con coppi "a vista" dalla parte sottostante;
- eliminazione delle aggiunte, degli elementi spuri e delle superfetazioni che snaturino il significato artistico, architettonico e di memoria storica degli immobili.

NOTA:

*Si veda il Titolo IX del Regolamento Edilizio, Piano del Colore e dell'Arredo Urbano, per la specifica normativa delle componenti*

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.

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

*NOTA:*

*Conclusi gli adempimenti di cui all'art. 5 e sgg del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 Testo Unico delle disposizioni in materia di beni culturali ed ambientali, il Comune allega al Regolamento Edilizio l'elenco descrittivo delle cose indicate all'art. 2 e 3 del citato decreto*

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

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

# TITOLO V

## PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

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

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

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali. (*cf* istruzioni)

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

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

- 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

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

c) per il recupero a fini abitativi dei sottotetti ai sensi della legge Regionale 6 agosto 1998 n. 21

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.

#### **ISTRUZIONI**

- *il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*
- *Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma, disposizioni che qui sommariamente – per le altezze - si richiamano (non applicabili per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente):*
  - *altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione m. 2,70 riducibili a m.2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli*

*NOTA: per gli edifici di nuova costruzione a destinazione d'uso diversa da quella residenziale, l'altezza interna dei locali è quella stabilita dai Regolamenti d'Igiene e dalla Legislazione applicabile .*

*Altrimenti l'altezza utile non potrà essere inferiore a m. 3,00 per i locali ad uso Commerciale; per i locali ad uso Direzionale è ammessa un'altezza utile non inferiore a m. 2,70.*

#### **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.

In particolare: le antenne annesse alle stazioni radio base per telefonia cellulare di norma non sono ammesse in specie nei centri abitati; l'Amministrazione Comunale valuterà caso per caso l'ammissibilità o meno di tale tipo di antenne anche in rapporto alle particolari condizioni di inserimento ambientale.

Gli elaborati di cui all'articolo 7 dovranno essere integrati con fotomontaggio.

5. Le antenne terrestri o satellitari nei centri abitati possono essere posizionate solo sul tetto più elevato –

considerato nella sua unitarietà con l'immobile - a falde o piano quest'ultimo solo se a pari quota o più elevata del tetto a falde considerata; è vietata l'installazione su balconi, terrazze e simili o in facciata. Per l'assenso alla installazione di antenne satellitari dovrà essere allegata alla richiesta documentazione del tipo e dimensione di parabola da adottarsi, con la preferenza a modelli di minor impatto visivo.

6. L'installazione di tralicci di qualunque natura per condutture aeree o condutture interrato per trasporto energia elettrica o altri servizi pubblici, rientrando nell'inserimento ambientale e/o opere di urbanizzazione, è assoggettata a preventivo nulla osta da parte della Amministrazione Comunale, così come dicasi per le cabine di trasformazione energia elettrica o analoghi manufatti.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è concessa dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di 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 concessori alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

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

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

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

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

9. Il Piano colore e dell'arredo urbano di cui al Titolo IX detta le ulteriori prescrizioni per i mezzi pubblicitari.

## **Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali (nota 1)**

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture inclinate a falde, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Sono ammesse coperture piane per terrazzi ed aree praticabili
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati. L'autorità comunale potrà imporre modelli tipologici tradizionali e dimensionali.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche; non sono ammessi canali di gronda e pluviali in acciaio inossidabile o plastica in genere.
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 interrate 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.

*Nota:*

*Si vedano inoltre le prescrizioni di cui al Titolo IX*

## **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, misurata al filo di gronda, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 12,00 m, lato min. 3,00 mt sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
- altezza oltre 12,00 m, lato min. 4,00 mt sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza superiore a m.0,12 ad eccezione del cornicione del tetto per un massimo di m. 0,75 gronda compresa.

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.

La larghezza massima consentita dell'intercapedine è di ml. 1.20. Una diversa larghezza può essere consentita qualora la sezione utile debba soddisfare rapporti di illuminazione o areazione di piani interrati previsti da specifica normativa.

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 antisdrucchievoli, resistenti al carico degli automezzi, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. Se localizzate su suolo pubblico le intercapedini possono essere comunque utilizzate per il passaggio di condutture pubbliche e, quindi, accessibili.

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 qualora insistano su suolo pubblico o asservito ad uso pubblico.

#### **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. Nelle nuove costruzioni cornicioni e gli aggetti su suolo o passaggio pubblico, esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione non inferiore a 15° o altri accorgimenti tali 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 perpendicolari di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza massima non superiore a 2,00 m. I muri di sostegno e di contenimento del terreno di altezza superiore resi indispensabili dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito dovranno essere realizzati a "scarpa esterna" con rapporto non inferiore a un ventesimo (1/20) dell'altezza misurata al piede del punto più elevato. Eventuali muri di sostegno per terrazzamenti non potranno avere altezza superiore a ml. 2,50; i terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, realizzati con struttura in calcestruzzo o cemento armato devono essere rivestiti con materiale di finitura così come per il successivo punto 5.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di

assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

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

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna, non eccedenti la misura di 0,20 x 0,20 m. *(nota 1)*
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.

*Nota:*

*1- fatti salvi i disposti del Titolo IX*

#### **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 1,40 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 vietati i materiali morfologicamente e tipologicamente in contrasto con le caratteristiche ambientali in cui vengono inseriti; 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, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8% così come dicasi per le rampe di superamento barriere architettoniche.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

#### **Art. 47 Passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,50 m e superiore a 6,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 1,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m.

5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

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

7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

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

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

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

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

3. E' prevista una pista ciclabile separata sul lato Nord della Via Torino per una larghezza totale di ml 2,50 dalla carreggiata.

*Riferimenti legislativi: Legge Regionale 17.04.1990 N. 33 – Deliberazione della Giunta Regionale 26 maggio 1997, n. 85-19500*

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

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; nelle zone aventi carattere storico-artistico e ambientale e in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare caso per caso misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera, in corrispondenza della sede veicolare, non deve essere inferiore a mt 4,50 , riducibile a ml 3,00 se l'accesso ed il recesso a veicoli pesanti può essere effettuato da altro lato.

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. (cfr anche Titolo IX )

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

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

2. Nelle zone agricole **E** e nelle Zone **De** la tipologia dovrà compatibilmente rispettare quella dei fabbricati rurali tradizionali. In particolare i tetti dovranno essere realizzati a falde con manto di copertura in coppo di laterizio alla piemontese, anche se realizzati con pendenze inferiori al 47% o 25°. Le pareti dovranno essere intonacate.

Analogamente per gli interventi ammessi nelle altre zone del territorio comunale, eccetto che nelle aree destinate ad attività produttive di nuovo impianto o completamento.

#### **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% e rispettare i disposti dell'art.47 comma 5, ovvero prima di immettersi all'esterno su suolo pubblico o asservito ad uso pubblico devono presentare un tratto pressochè orizzontale non inferiore a m 4,50.

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 sul filo esterno della curva, deve essere non inferiore a:

a) 7,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;

b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiali antisdrucchiolevoli e impermeabili, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; per le rampe a servizio di autorimesse pubbliche o con più di nove posti auto almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

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

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

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

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

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

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

a) con muro pieno di altezza massima di 2,20 m;

b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,70 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,20 m;

c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,20 m;

d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,20 m;

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono in calcestruzzo o cemento armato per un'altezza massima non superiore a 0,70 m con le clausole di cui all'art.43, 5 comma; materiali tradizionali per la parte sovrastante.

6. Il materiale consentito per la realizzazione delle cancellate è ferro o legno.

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

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,20 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di

segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

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

### **Art. 53 Serramenti**

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

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,50 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 o in ottemperanza al Titolo IX ed all'art. 32.

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, eccetto che per i serramenti dei fabbricati aventi carattere storico-artistico e ambientale salvo il rispetto delle norme di cui al Titolo IX.

### **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) piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità

2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori. La rimozione dei medesimi comporta la rimessa in pristino dei fronti delle costruzioni interessate a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

*NOTA: tutti gli impianti di illuminazione esterna di nuova realizzazione o in rifacimento, dovranno essere adeguati alle norme tecniche dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) e del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) che definiscono i requisiti di qualità dell'illuminazione stradale e delle aree esterne in generale per la limitazione dell'inquinamento luminoso (cfr Legge Regionale 24 marzo 2000, N. 31)*

## **Art. 55 Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;

- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
- Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

#### **Art. 56 Sporgenze fisse e mobili (nota 1)**

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

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1/8 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b) 3,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c) 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano L'Autorità Comunale può anche dettare tipologie e colori unitari per uniformare gli interventi nel contesto ambientale.

4. Ogni sporgenza può essere vietata dall'Autorità Comunale qualora risulti di intralcio alla circolazione veicolare o pedonale nelle vie prive di marciapiede rialzato

*Nota:*

*1 – si veda il Titolo IX per la specifica disciplina nel Centro Storico*

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 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, compatibilmente con la morfologia del territorio, devono presentare un andamento pianeggiante di almeno 4,50 m prima di immettersi su strade o aree pubbliche o asservite all'uso pubblico

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

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

# TITOLO VI

## ESECUZIONE DELLE OPERE

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

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

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

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

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

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

- a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- b) degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
- c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;

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

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

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

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del permesso di costruire o D.I.A., prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

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

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

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

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

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

9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

10. In sede di rilascio di concessione per l'occupazione del suolo pubblico per un periodo complessivo superiore a 30 giorni, l'Autorità Comunale può prescrivere il tipo di materiale e le modalità esecutive per la realizzazione delle recinzioni provvisorie nelle zone aventi carattere storico-artistico e ambientale.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a

disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

*Riferimenti legislativi: Decreto legislativo 29 ottobre 1999 , n. 490, articolo 87.*

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o 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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

# TITOLO VII

## VIGILANZA E SANZIONI

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

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

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

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

# TITOLO VIII

## DISPOSIZIONI FINALI

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

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

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

a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;

b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

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

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

### **Art. 70 Deroghe**

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

### **Art. 71 Contrasto con le Norme di Attuazione**

1. Qualora sorga contrasto tra il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione del Piano Regolatore, prevalgono le norme del Regolamento Edilizio

# TITOLO IX

## PIANO DEL COLORE E ARREDO URBANO

### **Art. 72 Generalità**

Il Piano del Colore e dell'arredo urbano analizza i settori del colore, delle vetrine, delle insegne, delle tende esterne per negozi, delle coperture dei tetti, dei camini, delle pavimentazioni e dell'arredo in genere, **nonché l'installazione di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici.**

### **Art. 73 Applicazione**

L'applicazione della seguente normativa è estesa su tutte le vie del Centro Storico incluse nella perimetrazione delle zone di progetto di PRGC individuate con la lettera A e di quelle comunque al loro interno e di cui alla Tavola 4.0. in scala 1:1.000 , **mentre la regolamentazione di cui all'art. 85 relativa alla installazione di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici è applicabile su tutto il territorio comunale.**

### **Art. 74 Contenuto delle domande**

Alle domande di permesso di costruire o denuncia di inizio attività concernenti i settori individuati dal Piano del Colore dovrà essere allegata una documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato, oltre ad una documentazione tecnica con descrizione dei materiali impiegati e delle tecniche utilizzate, secondo le indicazioni contenute nelle schede di settore allegate al piano.

### **Art. 75 Prescrizioni generali e deroghe**

I proprietari intenzionati a ritinteggiare le facciate degli edifici, dovranno attenersi scrupolosamente alle prescrizioni individuate nel piano del colore, alle schede di progetto ed ai relativi elaborati grafici colorati. Qualora nelle esecuzioni dei lavori si scoprissero eventuali nuovi elementi rilevanti ai fini delle prescrizioni progettuali (ritrovamento di cose di notevole interesse culturale, artistico storico, accertamento delle condizioni statiche o costrutti diverse da quelle ipotizzate in fase progettuale e sulle tinteggiature preesistenti) il titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività dovrà darne immediata comunicazione scritta alla Amministrazione Comunale.

Nel caso che l'edificio interessato non abbia ancora preciso riferimento cromatico nel Piano Colore, i proprietari dovranno preventivamente fare eseguire saggi stratigrafici nelle parti più significative della facciata onde documentare la successione dei colori nelle varie epoche; l'incaricato del settore urbanistica effettuerà sopralluogo per rilevare le tracce di colore esistente e rilascerà la "tavolozza dei colori" da adottare con la descrizione dei lavori da eseguire e/ eventuali prescrizioni.

Qualora venga reperita documentazione storica inedita o emergano nella fase operativa elementi di

particolare interesse, potranno essere autorizzati interventi non contemplati nel Piano del Colore.

E' obbligo fare uso di tinte e pitture con velature a calce, pittura a calce, pitture ai silicati, metilsiliconiche.

E' vietato qualsiasi tipo di rivestimento murale in facciata (piastrelle, lastre di marmo, etc.) dove esistano tali rivestimenti, nella fase di intervento dovranno essere rimossi.

Sono altresì vietati intonaci murali plastici.

#### **Art. 76 Recupero e salvaguardia di caratteri stilistici e costruttivi delle facciate.**

E' fatto obbligo:

- di conservare dove è possibile, e comunque, il ripristino delle partiture degli elementi architettonici e decorativi delle facciate, già rilevati nella tavola e nella schedatura dello Stato Attuale o documentati/abili
- di realizzare tinteggiature, intonaci, paramenti murari, eventuali modanature come prescritto nella sezione specifica ed in osservanza delle indicazioni del Piano Colore.
- di rimuovere dalle facciate i materiali, le finiture e gli elementi aggiunti in epoca recente in contrasto con l'unitarietà ambientale del C.S. (superfettazioni) e che contribuiscono ad alterare la configurazione formale ed architettonica degli edifici e la loro corretta percezione visiva.

*NOTA: si veda inoltre l'art. 32*

#### **Art. 77 Installazione, riparazione e sostituzione di raccolta e smaltimento delle acque pluviali, cavi e tubazioni in genere**

- E' fatto divieto di apporre a vista sulle facciate degli edifici tubazioni di distribuzione idrica, di smaltimento rifiuti, di aerazione e dispersione dei fumi, di distribuzione del gas metano o GPL, di cavi Enel e Telecom.
- Tutte le condotte e le tubazioni di distribuzione di cui sopra, ed in particolare le tubature del gas metano, dovranno essere alloggiate in apposite scanalature ricavate nella muratura con relative retine di mascheramento.
- Le cassette contenenti i contatori, di qualsiasi tipo, dovranno essere parimenti contenute entro lo spessore della muratura, ed in particolare nell'ambito del Centro Storico; la posizione delle stesse dovrà essere approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- Le condutture esistenti e le cassette di contenimento dei contatori della rete del gas metano e ENEL, oltre alle altre tubazioni o canne di cui sopra, ritenute particolarmente indecorose o comunque deleterie per le facciate degli edifici prospettanti pubbliche vie o piazze, dovranno essere rimosse ed adeguate alle norme di cui sopra, nei modi e nei termini che verranno notificati direttamente ai proprietari.

- Gli apparecchi autonomi di riscaldamento a gas metano dovranno avere gli scarichi dei prodotti di combustione a norma di legge, verso l'esterno e comunque non sporgenti oltre il filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio.
- E' fatto obbligo che discendenti del sistema di smaltimento delle acque piovane possano essere in vista, ma dovranno essere localizzate in maniera coerente alla configurazione architettonica dell'edificio e dovranno essere, come le grondaie, in rame o lamiera preverniciata in colore marrone scuro.
- E' fatto divieto di utilizzare elementi in plastica di qualsiasi tipo o di acciaio inox

### **Art. 78 Serramenti esterni.**

Nel caso della sostituzione o rifacimento anche parziale degli infissi, delle inferriate o delle componenti minori è imposto:

- La conservazione dei sistemi di chiusura esistenti - elemento vetrata - elemento persiana, l'uso tassativo degli stessi materiali e della stessa tipologia.

### **Art. 79 Vettrine**

L'architrave della vetrina deve essere allineato con l'architrave delle finestre esistenti e, nel caso queste non esistano, con quello delle porte. In mancanza anche di questo termine, il riferimento sarà l'altezza media delle vetrine della zona e/o comunque un'altezza non superiore a mt 2.80.

Gli architravi delle vetrine di un edificio con doppio affaccio, devono essere ugualmente allineati su entrambi i prospetti, con riferimento al prospetto principale.

Se nelle immediate vicinanze esistono vetrine rispondenti alle presenti norme è obbligatorio mantenere l'allineamento con esse

### **1. Cornici caratteristiche e dimensioni.**

La realizzazione di cornici/riquadrature a muro di nuove aperture è generalmente sconsigliato, ma nel caso siano elementi di riordino della facciata, devono avere dimensioni riconducibili alle tipologie esistenti e comunque non possono sporgere più di 3 cm. dal muro con una larghezza massima consentita è di cm. 30.

Le cornici/riquadri possono essere realizzati aperture di vetrine direttamente prospicienti su vie o piazze.

Tali cornici/riquadri possono essere realizzati a condizione che risultino saldamente fissati al muro e non costituiscano disturbo o pericolo per i passanti.

Materiali consentiti:

- Intonaco.
- Pietra grigia tipo: “Luserna, pietra serena, Verzino di Frabosa , arenaria , granito non lucidata e senza coste a “taglio di sega”
- Pietre artificiali : cemento o cemento bianco con inerti a granulometria fine.

Nella scelta dei colori, soprattutto per la cornice ad intonaco, si farà riferimento al piano delle coloriture.

## **2. Infissi: caratteristiche**

Sulle vie e le piazze gli infissi delle vetrine possono essere sistemati nello spessore del muro, oppure spostati verso l'interno, in modo da creare uno spazio coperto all'ingresso ed alle vetrine.

Anche sotto i portici gli infissi potranno essere essere compresi nello spessore del muro, oppure spostati verso l'interno del negozio.

Materiali consentiti:

- Legno: essenze scure o chiare o verniciate secondo le indicazioni del Piano Colore
- Metallo: ferro, ottone, alluminio brunito o preverniciato o elettrocolorato, con tinte rispondenti alla tavolozza del piano colore. Sono escluse tutte le forme di anodizzazione e satinatura.

Le limitazioni di impiego dei materiali sopra indicati sono da considerarsi vincolanti.

Il tipo di materiale da impiegarsi, il suo trattamento e/o colore devono essere indicato sulla domanda del permesso di costruire o denuncia inizio attività, allegando contestualmente alle tavole di progetto anche i campioni di colore.

## **Art. 80 Vetrinette e Bacheche**

Le vetrinette esterne e le bacheche ( con sporgenza massima dal filo muro di cm 10), qualora possano essere consentite, devono essere interamente appoggiate al muro, devono avere un unico trattamento di finitura senza modanature fregi o richiami architettonici; non devono interessare le cornici/riquadrate in pietra delle vetrine, nè altre parti architettoniche o in pietra o elementi decorativi di interesse artistico.

Materiali consentiti: a) gli stessi considerati per gli infissi delle vetrine.

## **Art. 81 Insegne: norme**

In tutta la zona del Centro Storico non sono consentite insegne con fonte luminosa intermittente,

scorrevole o simili.

Non è consentita l'applicazione delle insegne sui balconi, grate, direttamente sugli infissi, sulle testate e arcate esterne ai portici; quelle esistenti e non conformi al presente piano dovranno essere rimosse.

Non potranno essere sistemate insegne luminose di qualsiasi tipo esse siano se visibili entro il raggio di mt 150 da edifici di interesse storico artistico o vincolati.

Le insegne possono essere applicato solo in posizione parallela e direttamente a contatto con il muro.

Le insegne a bandiera potranno essere utilizzate solo se realizzate secondo schemi e tipologie di vecchie insegne, dipinte su lamiera o tavola di legno e comunque spente.

Posizione e dimensioni:

Limite inferiore: architrave della vetrina; in presenza di cornice/riquadro si considera come limite inferiore la parte superiore della cornice/riquadratura stessa, comunque l'altezza minima da terra è l'architrave della vetrina.

Limiti laterali: qualunque elemento architettonico caratterizzante la vetrina.

Gli elementi di contorno in pietra sono da considerarsi parte integrante dell'apertura della vetrina, pertanto l'insegna potrà avere la larghezza massima comprensiva dell'ingombro laterale del contorno.

Non possono essere applicate insegne con scritte o disegni generici o di tipo pubblicitario, ma solo ed esclusivamente la scritta e/o il logo inerente l'attività che si svolge nei locali.

La sporgenza delle insegne non deve superare i 10 cm sino all'altezza di ml. 2.50 dal piano marciapiede o dal piano stradale su vie e piazze con percorso veicolare fisso, oltre tale altezza è possibile ammettere una sporgenza maggiore da valutarsi volta per volta.

Per le vie chiuse al traffico veicolare può essere permessa un'altezza inferiore a ml. 2.50 ed una maggiore sporgenza da valutarsi caso per caso.

Si possono applicare insegne spente con superficie non superiore a mq 0,50, non generiche ma solo ed esclusivamente insegne dell'attività che si svolge nei locali a fianco della porta o della vetrina da preferirsi rispetto alle precedenti descritte.

Sono preferibili le riproposte di vecchie insegne spente dipinte su lamiera, su pannelli in legno o direttamente su muro.

Norme particolari

Alberghi, Ristoranti, Bar, possono esporre locandine portamenù alle condizioni e con i materiali prescritti per le vetrinette e le bacheche.

Carabinieri, Polizia, Ospedali, Farmacie, ed altri enti di pubblica utilità possono installare insegne luminose a bandiera e secondo il codice nazionale unificato.

Materiali consentiti:

- Ottone, Rame, Bronzo, Ferro, Alluminio, non anodizzati.
- Vetro, materiali plastici come sostitutivo del vetro.
- Pietra, del tipo consentito per le cornici/riquadri vetrina.
- Pittura purché non fosforescente.
- Altri materiali di tipo tradizionale, escluso Mosaico.

La domanda del permesso di costruire o denuncia di inizio attività è composta dagli atti di cui all'articolo 7 del R.E., comma 1 e 2; il progetto municipale ( art. 7, comma 2 punto c) è formato dai seguenti atti redatto da tecnico iscritto all'Albo:

- Documentazione fotografica
- Rilievo della facciata , almeno per la porzione di piano/i interessata dal posizionamento, in scala 1:50 con indicazione del posizionamento, delle dimensioni, dei materiali, dei colori degli infissi delle vetrine, delle bacheche, delle insegne
- Disegno in scala 1:20 o in scala adeguata, dell'infisso vetrina, bacheca, insegna, con tutte le indicazioni sui materiali ed i colori usati.
- Fotomontaggio
- Relazione illustrativa

### **Targhe stradali**

Le targhe delle vie e delle piazze, attualmente in marmo, dovranno essere eliminate ripristinando e riproponendo le diciture dipinte sulle pareti degli edifici.

### **Art. 82 tende : norme di installazione**

- Le tende non devono recare ostacolo alla viabilità nè ostacolare la visuale della segnaletica stradale e toponomastica.
- Le tende a" bauletto" possono essere posizionate purché sul medesimo prospetto unitario non siano installati altri tipi di tende, non sussistano impedimenti di carattere architettonico alla loro corretta installazione e funzionamento, e in particolare che l'intera linea di appoggio lungo l'edificio risulti essere piana, non interessi contorni/riquadri di pietra , cose di interesse culturale, e sia priva di modanature.
- Il telo e la mantovana devono essere prive di frange.
- La misura dell'altezza è da computarsi dalla parte più bassa delle tende
- La linea di appoggio superiore della tenda deve essere compresa tra il filo superiore della vetrina e l'eventuale bordo inferiore dell'insegna e comunque deve attenersi alle norme di cui all'art. 56 del R.E.
- Nessun elemento della tenda può essere fissato a cornici, elementi lapidei, elementi architettonici, così come non potrà assolutamente sovrapporsi o mascherare fregi, elementi architettonici, balaustre, ecc.
- Le tende delle vetrine devono essere "a sbalzo", prive di qualunque elemento di sostegno verticale, salvo quelli tecnici contro la parete dell'edificio.
- I colori delle tende rispondono alle prescrizioni del Piano Colore

- Sulle tende non possono essere realizzate insegne con scritte o disegni generici o di tipo pubblicitario, ma solo ed esclusivamente la scritta e/o il logo inerente l'attività che si svolge nei locali.

La domanda del permesso di costruire o denuncia di inizio attività è composta dagli atti di cui all'articolo 7 del R.E., comma 1 e 2; il progetto municipale ( art. 7, comma 2 punto c) è formato dai seguenti atti redatto da tecnico iscritto all'Albo:

- Documentazione fotografica
- Rilievo della facciata , almeno per la porzione di piano/i interessata dall' intervento, in scala 1:50 con indicazione del posizionamento, delle dimensioni, dei materiali, dei colori delle tende
- Disegno in scala 1:20 o in scala adeguata di particolari significativi.
- Relazione illustrativa

Salve le altre norme di R.E.

### **Art. 83 Pensiline**

E' vietato in linea di massima la realizzazione di pensiline o tettoie fisse aggettanti sulle strade, vie, o piazze se non quelle assentite congiuntamente al rilascio del permesso di costruire del fabbricato in cui sono parte integrante. La Commissione Edilizia potrà valutare la concedibilità per particolari situazioni fissando prescrizioni conformi al Piano Colore e dell'Arredo Urbano.

Le pensiline esistenti e non conformi al presente piano dovranno essere rimosse.

La domanda del permesso di costruire o denuncia di inizio attività è composta dagli atti di cui al punto 7 precedente.

Salve le altre norme di R.E.

### **Art. 84 tetti degli edifici**

La tipologia dei tetti degli edifici situati nella zona regolamentata dal Piano Colore e Arredo Urbano è costituita da grossa e piccola orditura lignea con sovrastante manto di copertura in coppo di laterizio alla piemontese: tale tipologia dovrà essere rispettata in ogni intervento

Solo nel caso di ristrutturazione, qualora si ritenesse opportuno, l'orditura lignea potrà essere sostituita con struttura in c.a. , ma il manto di copertura dovrà essere in coppi vecchi. Gli sporti dei tetti se non sono mascherati da cornicione in muratura o altro, dovranno essere tassativamente in legno sagomato con coppi a vista, senza perlinature.

Il manto di copertura in tutto il territorio comunale è prescritto in coppo di laterizio alla piemontese; diverso tipo di copertura potrà essere consentito nelle sole aree produttive di nuovo impianto ed in quelle di completamento, purchè, in queste ultime, non sia presente un contesto ambientale tale da richiedere l'adozione di coppo alla piemontese.

## Art. 85 pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici”

~~Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.~~

~~Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.~~

~~La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà in genere ammissibile:~~

- ~~— quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle murature eventuali emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesimi; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;~~
- ~~— quando collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio;~~
- ~~— quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;~~
- ~~— quando collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso o dai coni ottici, nonchè dai punti panoramici limitrofi più significativi e a condizione che siano schermati da appositi manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.~~

~~Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.~~

~~Alle eventuali istanze in deroga si applicano le seguenti prescrizioni di eccezioni e deroghe:~~

~~le prescrizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di interventi su edifici, o porzioni dei medesimi, notificati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 a condizione che l'intervento difforme sia stato esplicitamente autorizzato dall'Ente preposto alla tutela del vincolo con rilascio del Nulla Osta;~~

~~fatta salva l'eccezione di cui al comma precedente, potrà derogarsi da dette prescrizioni solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, fermo restando in ogni caso il fine di tutela:~~

~~in detti casi particolari dovrà essere avanzata richiesta di permesso di costruire corredato da un progetto completo dell'intervento, redatto secondo quanto prescritto, e nel quale siano esaurientemente illustrate le motivazioni dell'intervento difforme e le tecniche che si intendono adottare per conseguire comunque i fini di tutela prescritti. Detto progetto deve essere sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che valuterà la compatibilità dell'opera progettata con i caratteri dell'edificio e del contesto in coerenza con i criteri di tutela contenuti nel presente~~

## Regolamento.

~~Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate agli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90 e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii..~~

~~L'installazione di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici potrà avvenire solo in seguito a rilascio di Permesso di Costruire e/o presentazione di D.I.A. corredati dalla documentazione di rito.~~

L'installazione dei pannelli solari termici, dei pannelli fotovoltaici e degli impianti tecnologici atti allo sfruttamento delle fonti di energia rinnovabili deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro, dell'aspetto estetico, del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale del Comune di Dogliani.

Le indicazioni previste dal presente articolo si riferiscono a tutto il territorio comunale che viene suddiviso in area del "*Centro storico*", così come individuata sulla TAVOLA 4.0 del vigente P.R.G.C., e in tutta la restante parte comunale. Vengono inoltre presi in considerazione i singoli fabbricati individuati dalle tavole di P.R.G.C. come "*Edifici sottoposti a vincolo di rispetto dei caratteri originari*".

### ***"Centro Storico" e "Edifici sottoposti a vincolo di rispetto dei caratteri originari"***

L'installazioni dei pannelli solari e dei pannelli fotovoltaici, nelle aree di Piano Regolatore Generale individuate quali "*Centro Storico*" e sugli edifici sottoposti a "*Vincolo di rispetto dei caratteri originari*", potrà essere realizzata unicamente sulla copertura degli stessi: è preclusa la posa in facciata mentre l'installazione sulla copertura dovrà avvenire preservando una fascia di rispetto, sul bordo perimetrale della copertura, per una dimensione di metri 1,00. L'installazione dovrà essere ad integrazione architettonica totale sia nel caso di rifacimento della copertura, sia nel caso di installazione su copertura preesistente: in questo caso sarà concessa una deroga per i pannelli parzialmente integrati, che dovranno essere comunque contenuti in una sagoma, rispetto all'estradosso del materiale di copertura, non superiore a 10 cm.

### ***"Restante territorio"***

Nelle restanti aree del territorio comunale l'installazione dei pannelli solari e dei pannelli fotovoltaici potrà avvenire sulle coperture degli edifici, preferibilmente nella posizione meno visibile da pubblica via. Essa dovrà dare origine ad una configurazione tipologica decorosa ed equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti in modo coerente ed organico.

Inoltre, sia per il "*Centro Storico*", sia per gli "*Edifici sottoposti a vincolo di rispetto dei caratteri originari*" e sia per altre aree dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- la forma geometrica dovrà essere semplice e regolare, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli formanti una o più figure geometriche isolate di forma quadrata o rettangolare;
- i pannelli, dovranno essere di medesime dimensioni ed inclinazione e disposti evitando collocazioni casuali in varie parti dello spazio di installazione;
- i pannelli dovranno essere preferibilmente installati in luogo del manto di copertura; unicamente

per le aree esterne al “*Centro Storico*” e per edifici non sottoposti a vincolo di rispetto dei caratteri originari è tuttavia assentita la posa in aderenza al manto di copertura, purchè contenuta in una sagoma, rispetto all'estradosso del materiale di copertura non superiore a 20 cm. E' fatto salvo il rispetto dell'articolo 56 del Regolamento Edilizio relativo a “*Sporgenze fisse e mobili*”;

- l'installazione dovrà avvenire con pieno rispetto del parallelismo rispetto alla copertura di appoggio e facendo aderire la parte inferiore del pannello alla superficie del tetto evitando la presenza di supporti visibili; per coperture in coppi è consentita la installazione di una sottostante struttura di sostegno sempre nel rispetto del parallelismo e delle dimensioni di sagoma di cui al punto precedente;
- la struttura portante perimetrale dei pannelli deve essere realizzata in materiale non riflettente e con cromatismo adeguato al materiale di appoggio;
- gli eventuali serbatoi e tubazioni di adduzione ad essi collegati dovranno essere posizionati al di sotto delle falde del tetto ovvero all'interno del volume edificato;

I pannelli solari termici, i pannelli fotovoltaici e ogni altro impianto tecnologico atto allo sfruttamento delle fonti di energia rinnovabili dovranno essere installati nel rispetto delle norme vigenti ed in particolare:

- dei diritti di terzi;
- delle norme previste dalla Legge 46/1990 e dal Decreto Ministeriale dello Sviluppo economico n. 37/2008 a regolamentazione degli impianti;
- delle norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica e della tutela contro le scariche atmosferiche;
- del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 s.m.i.) ;
- della Legge Regionale 3 aprile 1989 n.20 s.m.i. ;
- dell'articolo 49 comma 5 della Legge regionale 56/77 per ciò che attiene gli interventi da subordinarsi al parere della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali.

### ***Abilitazione all'installazione***

L'installazione dei pannelli solari termici e dei pannelli fotovoltaici atti ad integrare gli impianti tecnologici esistenti e posati in ossequio ai principi di cui al presente articolo, è considerata “attività edilizia libera” ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e del Decreto legislativo 115/2008 (in vigore dal 4 Luglio 2008) e non necessita pertanto di titolo abilitativo o di comunicazione.

Saranno soggette a Denuncia di Inizio Attività o a Permesso di Costruire, da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia al fine di verificare l'armonico inserimento nel contesto ambientale ai sensi dell'articolo 32 del Regolamento Edilizio, le soluzioni non compatibili con le prescrizioni citate, motivate da esigenze di ordine tecnico (necessarie ad esempio per l'installazione di impianti non integrati su strutture in acciaio di nuova costruzione) o relative all'installazione di altri impianti tecnologici atti allo sfruttamento delle fonti di energia rinnovabili.

Qualora nei termini di cui all'articolo 23 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. (30 giorni) non sia possibile acquisire il necessario parere della Commissione Edilizia potrà essere

disposta la inibizione dei lavori a mezzo di lettera raccomandata A/R per un termine non superiore ad ulteriori sessanta giorni.

Nel caso di installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici in violazione alle presenti norme regolamentari, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, si applicano le sanzioni previste dall'articolo 68 del Regolamento Edilizio.

Interventi tesi alla manutenzione straordinaria di elementi edilizi, quali le coperture, su cui insistono pannelli solari e pannelli fotovoltaici installati in data precedente all'efficacia del presente articolo, potranno essere realizzati solo con contestuale adeguamento di tale impianto al presente articolo.

E' preclusa la possibilità di installazione di pannelli solari termici, di pannelli fotovoltaici e di ogni altro impianto atto allo sfruttamento delle fonti di energia rinnovabile non rispondenti alle prescrizioni previste dal presente articolo.

#### **Art. 85 86 abbaini , lucernari, finestre a raso**

Per tutti gli abbaini, nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, e' obbligatorio il restauro conservativo, se cio' non si potesse documentare, e' consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di inserimento nel contesto urbano.

Nella dimostrata necessità di realizzare nuovi abbaini per uso abitativo del sottotetto, fatto salvo il criterio di cui al comma precedente, i medesimi saranno consentibili nel numero di uno per vano principale, con le seguenti caratteristiche:

- larghezza di circa ml 1,00 (interasse orditura lignea)- copertura a due falde laterali- altezza dal filo più basso della falda del tetto in cui viene inserito all'extradosso del colmo ml.1,20 - il colmo delle due falde dell'abbaino dovrà essere a quota notevolmente inferiore del colmo della falda del tetto in cui è inserito - in asse verticale con le aperture dei piani sottostanti.

Il posizionamento di lucernari e/o finestre a raso falda nel manto di copertura potrà essere eventualmente consentito previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, con particolare riferimento dell'uso del sottotetto e previa dimostrazione della compatibilità ambientale.

In ogni caso, a tale riguardo, dovrà essere presentata anche una preventiva documentazione fotografica ripresa al vertice dei coni ottici più significativi.

Sono da escludersi in modo categorico superfici a specchio.

#### **Art. 86 87 comignoli**

La tipologia dei comignoli di Dogliani è caratterizzata da struttura di mattoni pieni a vista con cappello formato da coppi alla piemontese a due faldine inclinate o, in alcuni casi, a quattro faldine: tale tipologia dovrà essere rispettata in ogni intervento.

Sono assolutamente vietati comignoli costituiti da elementi prefabbricati in cemento sovrapposti o altri materiali.

#### **Art. 87 88 pavimentazione delle vie e delle piazze**

Nel Centro Storico di Dogliani, è previsto l'uso unitario dei materiali come già attuato, in Via Vittorio Emanuele, Via G B Schellino, Piazza Carlo Alberto, Via Corte.

Il disegno unitario delle pavimentazioni è ottenuto attraverso l'uso di un numero limitato di materiali quali:

- Porfido grigio in cubetti per la pavimentazione delle vie e delle piazze
- Pietra di Luserna in cubetti per i marciapiedi esterni
- Pietra di Luserna in lastre per la pavimentazione dei portici di Piazza Umberto I

# ALLEGATI

Comune di Dogliani (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 .....

Dogliani, li

L'Autorità comunale

#### NOTE

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

(4) *Fruibili con semplice allacciamento.*

Comune di Dogliani (Provincia di Cuneo)

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

Richiesto da (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 .....

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.....

Dogliani, lì

L'Autorità comunale

#### NOTE

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

Comune di Dogliani (Provincia di Cuneo)

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE**

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

.....

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

.....

.....

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

.....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....

.....

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

.....

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

.....

- caratteri tecnologici (5) .....

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

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

Superficie territoriale (St) .....

Superficie fondiaria (Sf) .....

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

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

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

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

Rapporto di copertura (Rc) .....

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

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

*NOTE*

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

Pratica n. ....

Permesso di costruire n. ....

Comune di Dogliani (Provincia di Cuneo)

## PERMESSO DI COSTRUIRE

### L'AUTORITÀ COMUNALE

- vista la domanda presentata da (1).....  
 codice fiscale ..... partita I.V.A.....  
 in data , e registrata al protocollo generale in data                      con il numero ..... nonché al registro  
 pubblico delle domande di permesso di costruire in data                      con il numero ..... intesa ad  
 ottenere il permesso di costruire per ..... (2) in questo comune, ai mappali ..... ,  
 Via ..... (3);
  
- visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda  
 predetta;
  
- visto il titolo che legittima la richiesta, costituito da .....  
 .....
  
- sentito il parere ..... (4) espresso dalla Commissione edilizia;
  
- sentito il parere ..... (4) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica;
  
- sentito il parere del Comando Provinciale dei VV. FF. ....;
  
- visti il nulla-osta e le autorizzazioni (5) .....
  
- visto il documento comprovante il pagamento del contributo obbligatorio alla cassa di previdenza del  
 tecnico progettista (6);
  
- dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio  
 commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione del Consiglio  
 Comunale n. .... in data ....., divenuta esecutiva in data ....., e che l'incidenza e le  
 modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurato al costo di costruzione  
 sono state a loro volta fissate con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data  
 ....., divenuta esecutiva in data .....(7);
  
- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel comune;

permette

a ..... (8)

di eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al

presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:

- 1) i lavori devono essere iniziati entro ..... dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati entro ..... dalla data del loro inizio;
- 2) il permesso di costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione;
- 3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari:
  - (9) .....
- 4) il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;
- 5) il titolare del permesso di costruire deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di agibilità (10);
- 6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di ..... attenersi ..... alle ..... seguenti ..... prescrizioni:
  - (11).....
  - .....;
- 7) il contributo concessorio è determinato come segue:
  - a) quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione £. ....;
  - b) quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione £ ..... e dovrà essere versata ..... (12);
- 8) dato atto che, in data ....., il concessionario ha prodotto le seguenti garanzie:  
.....  
.....;  
e che le modalità di corresponsione del contributo predetto sono fissate come segue: (13)  
.....  
.....;
- 9) il permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- 10) il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;
- 11) il presente permesso di costruire è rilasciato con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, già accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica al presente

provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale:(14)  
.....  
.....;

12) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;

13) ..... (15).

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

Dogliani, lì .....

..... (16)

=====

### RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno ..... addì ..... del mese di .....  
io sottoscritto .....ho notificato il suesteso atto a  
.....mediante consegna/spedizione.

### IL NOTIFICATORE

=====

Comune di Dogliani

Il provvedimento che precede è affisso all'albo pretorio, per estratto, a decorrere dal ....., e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.  
Dogliani, lì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

### NOTE

- ( 1) *Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.*
- ( 2) *Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.*
- ( 3) *Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.*
- ( 4) *Indicare se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.*

( 5) *Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).*

( 6) *Indicare se previsto.*

( 7) *Indicare gli estremi delle deliberazioni comunali.*

( 8) *Ripetere il nominativo dell'intestatario del permesso di costruire.*

( 9) *Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto del permesso di costruire. Di norma gli adempimenti preliminari sono i seguenti: la comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori (se designato) e del costruttore; l'eventuale richiesta di concessione per l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico; l'esposizione del cartello recante l'indicazione dell'opera da realizzare; la comunicazione e/o le richieste inerenti all'organizzazione del cantiere; la richiesta di assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali; la trasmissione di copia del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) alle quali si faccia richiesta di allacciamenti anche provvisori ovvero riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (cfr.: articolo 15, ultimo comma, L. n. 10/1977); la denuncia all'ufficio competente delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, a norma dell'art. 4 della L. 5.11.1971, n. 1086; la richiesta di altri pareri e nulla osta che non rientrano nel procedimento per il rilascio del permesso di costruire.*

(10) *La richiesta del certificato di agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., deve essere presentata congiuntamente o successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori.*

(11) *Devono essere riportate le prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, con riferimento allo specifico tipo di intervento oggetto del permesso di costruire. Di norma gli adempimenti previsti durante l'esecuzione dei lavori sono i seguenti: le comunicazioni inerenti allo stato dei lavori; il deposito all'ufficio competente della relazione del direttore dei lavori di cui all'art. 65 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.; la denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnici, ove dovuta; le comunicazioni inerenti all'interruzione e alla ripresa dei lavori.*

(12) *Determinare separatamente spese di urbanizzazione e quota del costo di costruzione, e stabilire le modalità di pagamento del contributo, in unica soluzione o rateizzato, chiarendo altresì quali importi restino dovuti se interviene lo scomputo di cui al successivo articolo.*

(13) *Precisare, eventualmente, gli oneri dovuti dopo lo scomputo totale/parziale della quota di contributo a compenso di opere di urbanizzazione realizzate direttamente.*

(14) *Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva, insieme alla notizia dell'avvenuto esame del progetto con esito (di massima) favorevole ed alla richiesta degli adempimenti che devono precedere il rilascio dell'atto di assenso. Il richiedente deve quindi depositare atto di accettazione delle predette condizioni e modalità; il permesso di costruire cita gli estremi di questa accettazione e, se possibile, elenca condizioni e modalità esecutive. Va precisata inoltre la natura dell'atto (unilaterale di impegno del*

*titolare; convenzione; rogito ecc.).*

*(15) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali*

*(16) Firma del funzionario competente al rilascio.*

FAC SIMILE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Spazio riservato all'ufficio

**SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA**

**del Comune di Dogliani**

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

D.I.A. . N. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**OGGETTO : DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**  
art. 22 D.P.R. 06.06.2001 N. 380

**IL SOTTOSCRITTO/A** .....  
nato/a a.....(.....) il.....(C.F.....)  
con domicilio fiscale in via ....., Telefono.....  
Città ..... (CAP.....) (Provincia.....)

Eventuali altri richiedenti: (vedi seconda pagina)

in qualità di ..... dell' immobile sito in Dogliani,  
Via/C.so/Piazza .....  
Località : Capoluogo /Frazione (Specificare) .....

**CENSITO AL CATASTO**, C.T/NCEU al Foglio ..... Mappale/i n° .....

Ricadente nella **ZONA URBANISTICA** ..... dal vigente PRG di Dogliani

**D E N U N C I A**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, che trascorsi trenta giorni dal deposito della presente inizieranno i lavori di .....descritti nella allegata relazione asseverata a firma del professionista ..... direttore dei lavori incaricato, da eseguirsi in ..... Il/La sottoscritto/a dichiara sotto la propria responsabilità che le opere da eseguire sono quelle descritte nella stessa relazione. Allega relazione tecnica dettagliata nonché grafici di progetto redatti, in conformità del Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente, dal professionista incaricato geo/ing/arch.....iscritto ..... all'Ordine/Albo ..... professionale ..... al ..... n°.....con ..... studio in .....via/corso/piazza ....., codice fiscale .....

I lavori saranno affidati all'impresa ..... con sede in ..... via ..... telef.....

Precisa altresì che per le opere di che trattasi non è richiesta l'autorizzazione prevista dal d.lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 (che ha sostituito le leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, dal decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431) dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394, o l.r. ....; né dalla legge 18 maggio 1989 n. 183.

Dogliani , lì .....

Firma leggibile in originale del Richiedente

In relazione alla richiesta di cui sopra SEGNALA che:

**Altri Richiedenti:**

- COGNOME e Nome: .....

Nato

a.....il.....(C.F./P.I.....)

con domicilio fiscale in via .....N.....Telefono.....

Città.....(CAP.....) (Provincia.....)

In qualità di .....

Firma

**Eventuali altri Progettisti:**

- TITOLO: (architetto, ingegnere, geometra, altro; n° d'Iscrizione all'Albo)

.....

- COGNOME e Nome: .....

- (C.F. ....)

- STUDIO PROFESSIONALE in: (Denominazione eventuale, CAP e Località)

.....

Via/C.so/Piazza .....Telefono: .....

firma e timbro

Si segnala inoltre l'esistenza dei seguenti precedenti:

Concessione/i -Autorizzazione/i Edilizia/e n° ..... del .....

Permesso di Costruire n° ..... del .....

D.I.A. n° ..... del .....

Permesso di Costruire n° ..... del .....

Lettera del Comune di Dogliani, Prot. n° ...../..... del .....

Altro (specificare) .....

**Eventuali note:**

.....

.....

.....

**DENUNCIA di INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)**

**COMUNE di DOGLIANI**

Art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380

**RELAZIONE**

Il sottoscritto tecnico abilitato....., con Studio in ....., C.A.P. ....Provincia di ....., Via/Corso/Piazza.....N. ...., C.F. ...., iscritto all' Ordine/Albo degli Architetti/Ingegneri/Geometri di..... al N. ...., nella sua qualità di tecnico-progettista e Direttore dei Lavori degli interventi edilizi da realizzare nell'immobile sito in Dogliani,

Capoluogo.....

Zona/Fraz. ....Via/C.so/Piazza

**CATASTALMENTE CENSITO al**

Catasto Terreni, Foglio n°..... Mappale/i n .....

Catasto Urbano, Foglio n°.....Mappale/i n°..... sub.....

- Ricadente nella **ZONA URBANISTICA** denominata ..... dal vigente PRG di DOGLIANI

• **COMMITTENTE/I dei LAVORI**

- **PROPRIETA' dell'IMMOBILE** ( o dell'UNITA' IMMOBILIARE) oggetto dell'Intervento:

**DICHIARA**

che gli interventi edilizi oggetto della presente Denuncia d'Inizio Attività rientrano nella Lettera..... della casistica prevista dall'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 N. 380, come descritte nell'allegata dettagliata RELAZIONE TECNICA

**ASSEVERA**

che le opere sopra sinteticamente descritte e rappresentate nei seguenti allegati:

- Sono conformi alle prescrizioni del vigente P.R.G. (N.d.A.) e sue varianti, degli strumenti urbanistici esecutivi approvati o in corso di approvazioni , nonché dei Regolamenti esistenti edilizio ed altri ;
- Rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie vigenti;
- Non modificano la destinazione d'uso in precedenza autorizzata, né prospetti e sagoma (salvo lett. g. per i prospetti );
- Non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;

## COMUNICA

che - in assenza di risposta - l'avvio dei lavori potrà decorrere dal 30° giorno successivo alla data di presentazione della presente DIA;

**SI IMPEGNA ad** emettere il Certificato di Collaudo finale che attesti la conformità dei lavori al progetto presentato e la data di ultimazione lavori;

Dogliani, .....

Timbro Professionale e Firma

Inoltre, poiché l'intervento edilizio della presente Denuncia d'Inizio Attività è inerente a  
**“Recinzioni”** o simili;

### ASSEVERA

- che le opere in oggetto insistono totalmente su proprietà privata;
- che le opere in oggetto insistono in parte su proprietà comunale, ed in proposito si allega copia del relativo “disCIPLINARE” (da firmare prima dell'inizio dei lavori) ;
- che le opere in oggetto prospettano su aree oggi di uso pubblico, pubbliche o previste come tali dal PRG e pertanto di averne richiesto il tracciamento al competente settore comunale
- di aver provveduto ad ottenere l'assenso e le prescrizioni del Comando di Polizia Urbana e di altri eventuali Enti interessati (solo se necessari).

Data, .....

Timbro Professionale e

Firma .....

- di aver preso accordi col Settore comunale ai Tributi circa il pagamento della tassa occupazione aree pubbliche

Data, .....

Firma del Proprietario

Oppure: Poiché gli interventi edilizi oggetto della presente Denuncia d'Inizio Attività consistono in  
**varianti** alla Concessione Edilizia vigente rilasciata in data..... n°.....  
al Permesso di Costruire vigente rilasciato in data..... n°.....  
alla D.I.A. n.....del.....

### ASSEVERA

- che le varianti apportate non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
- che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia;

- che non alterano la sagoma dell'immobile in oggetto;
- che non violano le prescrizioni contenute nella Concessione Edilizia/Permesso di Costruire/DIA al quale si apportano le varianti oggetto della presente DIA.

Allega tavole di confronto diretto tra quanto autorizzato e quanto oggetto della presente DIA.

Data, .....

Timbro Professionale e

Firma.....

---

Oppure: Poiché gli interventi edilizi oggetto della presente Denuncia d'Inizio Attività rientrano sono relativi alla **manutenzione e/o tinteggiature di facciate esterne** di edifici esistenti

**ASSEVERA**

di aver preso contatto con l'Ufficio Tecnico comunale (nella persona del Tecnico ..... ) ..... in data ..... ) per definire le modalità tecniche relative ai lavori da eseguire, modalità che si impegna a rendere esecutive nella fase di Direzione dei Lavori;

che gli interventi da realizzarsi sugli elementi decorativi saranno finalizzati al mantenimento dei valori ambientali tipici del tessuto storico (solo per Centro Storico);

che la sostituzione o il ripristino, anche parziale, dell'intonaco non danneggerà alcun tipo di elemento decorativo, graffiti, anche cromatico, eventualmente preesistente;

di essere a conoscenza del Regolamento di Arredo Urbano con Piano del Colore

Data, .....

Timbro Professionale e

Firma.....

Oppure: poiché gli interventi oggetto della presente Denuncia d'Inizio Attività consistono in una "Intercapedine" e/o "Cabina per Impianto Tecnico" o Altro ..... ;

**ASSEVERA**

- che le opere in oggetto insistono totalmente su proprietà privata;
- che le opere in oggetto insistono in parte su proprietà comunale, ed in proposito si allega copia del relativo "disciplinare" (da firmare prima dell'inizio dei lavori) ;
- che le opere in oggetto prospettano- insistono su aree oggi di uso pubblico, pubbliche o previste come tali dal P.R.G. e pertanto di averne richiesto il relativo PARERE, prima dell'inizio dei lavori, al competente Settore comunale ;
- di aver provveduto ad ottenere l'assenso e le prescrizioni del Comando di Polizia Urbana e di altri eventuali Enti interessati (solo se necessari).

Data, .....

Timbro Professionale e Firma

- di aver preso accordi col Settore comunale ai Tributi circa il pagamento della tassa occupazione aree pubbliche

Data, .....

Firma del Proprietario .....

FAC SIMILE CERTIFICATO DI COLLAUDO

Spazio riservato all'ufficio

**SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA**

del Comune di Dogliani

PRATICA N.

D.I.A. . N.

**OGGETTO : DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

art. 22 D.P.R. 06.06.2001 N. 380

**OGGETTO : Certificato di collaudo finale degli interventi edilizi  
realizzati, ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R.06.06.2001 n°  
380**

Il sottoscritto .....nato a ..... il  
....., (C.F. ....), Architetto/Ingegnere/Geometra, con studio in  
....., Via, Corso, Piazza..... N....., iscritto all'  
Ordine/Albo..... con il N. ....

**C E R T I F I C A**

Che gli interventi edilizi realizzati relativi a.....  
.....  
nell'immobile.....  
sito in Dogliani, località.....  
Via/Corso/Piazza.....  
Descritto a Catasto Terreni al Foglio.....mappale.....  
Descritto al NCEU al Foglio.....mappale.....sub.....

e rientranti fra quelle contemplate alla lettera ..... dell'articolo 22 del D.P.R. 06.06.2001 N. 380, sono conformi al progetto allegato alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data .....prot. n.....

Nome del Richiedente

Sig/.....

Nato a .....(....) il.....

Residente a.....(....) in Via/Corso/Piazza.....n°.....

Dogliani , lì .....

Timbro e Firma in originale del progettista

Comune di Dogliani (Provincia di Cuneo)

## COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

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

comunica

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

A tal fine dichiara:

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al .....(4) in data ..... protocollo n .....
- 2) 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. ....
- 3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso di costruire
- 4) .....

Allega: (5)

.....

Data .....

Il Titolare

.....

### NOTE

- (1) *Ragione sociale, se del caso.*
- (2) *Tipo di intervento assentito.*
- (3) *Terreni/fabbricati.*
- (4) *Indicare la denominazione dell'ufficio competente.*
- (5) *Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza.*

Comune di Dogliani (Provincia di Cuneo )

## COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in qualità di titolare del permesso di costruire n. .... in data ....., relativa all'intervento (2)

.....  
sito in ..... n. .... individuato a catasto (3) ..... F. n. .... particelle n. ....

comunica

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

Data .....

Il Titolare

.....

Il Direttore dei Lavori

.....

### NOTE

(1) *Ragione sociale, se del caso.*

(2) *Tipo di intervento assentito.*

(3) *Terreni/fabbricati.*

Comune di Dogliani (Provincia di Cuneo)

## **RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Il sottoscritto ..... in qualità di proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione urbanistica/edilizia di cui al permesso di costruire n. .... in data ..... relativo all'intervento sito nel Comune di Dogliani in Via ..... n. .... individuato a catasto (1) ..... F. n. .... particelle n. ....

richiede

ai sensi dell'art. .... del Regolamento Edilizio Comunale:

- a) il compimento della verifica finale sull'opera realizzata;
- b) il rilascio del certificato di agibilità

A tal fine dichiara:

- 1) di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia (2);
- 2) .....

Data .....

Il Proprietario

.....

### *NOTE*

(1) *Terreni/fabbricati.*

(2) *Riferimento al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, art. 4, 1° comma – art. 24 e 25 D.P.R. 6 giugno*

*2001 n. 380*

Comune di Dogliani (Provincia di Cuneo)

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

Repubblica Italiana

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:

premesso che

il Sig. ....

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

dato atto che

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

Tutto ciò premesso

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

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) ..... I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- 3) a versare al Comune di Dogliani, 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 Dogliani 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 Dogliani (Provincia di Cuneo)

## CERTIFICATO DI AGIBILITA'

L'AUTORITÀ COMUNALE

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

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

Vista il permesso di costruire n. ...., rilasciato il .....

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

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

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

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

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

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

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

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

Certifica

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

Dogliani, li .....

L'AUTORITÀ' COMUNALE

.....

#### NOTE

- (1) *Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.*
- (2) *Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme (cfr art. 12):*
  - *edilizia antisismica;*
  - *atti relativi agli impianti termici;*
  - *certificazione impianti;*
  - *nulla osta V.V.F.F. per aziende produttive, locali di pubblico spettacolo, etc.;*
  - *autorizzazione per gli scarichi soggetti alla L. 319/76 e 650/79;*
  - *ricevute di pagamento di tasse e diritti;*
  - *certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;*
  - *domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.*
- (3) *Indicare le generalità.*
- (4) *La verifica è richiesta solo nei Comuni aventi più di 10.000 abitanti ed in misura non inferiore al 10% del numero dei certificati di agibilità rilasciati annualmente.*

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

- Il contenuto della presente Appendice è aggiornato dal Comune quando ciò si renda necessario in conseguenza dei mutamenti del quadro legislativo di riferimento e/o delle direttive in materia: l'aggiornamento non pregiudica la conformità al testo tipo.

- L'elenco proposto al paragrafo 3 può essere utilizzato, sia dal tecnico progettista delle opere edilizie sia dal tecnico del Comune, quale pro memoria per l'ottemperanza agli adempimenti in esso indicati.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6. Sicurezza degli impianti

### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

### f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689: "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91 "Norme di sicurezza per la protezione contro il

fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".

- Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68: "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".

- D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391: "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici"

- D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".

- D.M. 1° febbraio 1986: "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

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

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

- Legge 6 dicembre 1971, n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

- D.M. 23 novembre 1972: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

- D.M. 5 luglio 1975, art. 5: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".

- Legge 10 maggio 1976, n. 319: "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".

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

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

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

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

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

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

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

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

#### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547: "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- Legge 5 marzo 1990, n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti".
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626: "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493: "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494: "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

#### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- DPCM 1° marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- Legge 26 ottobre 1995, n. 447: "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
- Legge Regionale 20 ottobre 2000 n. 52: "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di 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
- <b>Impianti elettrici</b> 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"/>
- <b>Impianti radiotelevisivi ed elettronici</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti di protezione da scariche atmosferiche</b> art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti di canne fumarie collettive</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti di climatizzazione &gt; 40.000 Frig/h</b> art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti di trasporto e utilizzazione di gas. combustibili con P&gt; 34,8 KW.</b> art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti di protezione antincendio</b> art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

- **Progetto dell'impianto**

**Modello A**

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

**Modello B**

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

**Modello C**

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

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

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

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

	sì	no
Presentazione del progetto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, contestualmente alla domanda del provvedimento autorizzativo edilizio, per l'insediamento di attività elencate nell'Allegato B del decreto stesso.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Specificare attività:

.....  
.....

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n° 30 in data 29.06.2000
- divenuta esecutiva in data 06.07.2000 – Provvedimento n° 2658
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 28 in data 12.07.2000
- adeguato al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. con Deliberazione del C.C. n° **79** in data **19/12/2003 immediatamente esecutiva.**
- **pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 01 in data 08.01.2004**

Visto:     Il Sindaco

Il Segretario Comunale