

REGOLAMENTO EDILIZIO

Regolamento edilizio del Comune di Druento ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 relativa alle 'Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)'

All. A, B, C, D

Titolo I. Disposizioni generali

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

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'artt. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), disciplina:
 - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
 - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
 - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
 - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
 - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
 - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
 - g) la vigilanza e le sanzioni.
2. Chiunque abbia titolo a realizzare le trasformazioni di cui al precedente comma, deve attenersi, oltre che alle disposizioni di legge vigenti, alle norme del P.R.G.C. anche alle prescrizioni del presente R. E.
3. Il R.E. ha efficacia in tutto il territorio comunale; è facoltà dell' Amministrazione Comunale (da ora in poi A. C.) di approvare, nel rispetto del R.E., norme specifiche con efficacia limitata anche a soli parti definite del territorio comunale.
4. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

2. Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia e' l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione e' composta di sette membri: dal Sindaco e/o dall'Assessore suo delegato che la presiede e da sette componenti, eletti dal Consiglio comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore eta', 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'attivita' edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovra' 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.
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 comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza e' dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

3. Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie 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 Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione (ove previsti);
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo del permesso di costruire.
4. La Commissione Edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento, i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.
5. Qualora la C.E. decida di redigere il documento di cui al precedente punto 4 questo trasmesso , entro 45 giorni dall'insediamento della Commissione Edilizia (C. E.), alla Giunta Esecutiva che ne porterà a conoscenza il Consiglio Comunale. Entrambe gli organi ne prenderanno atto e formuleranno, ove lo ritengano necessario, le loro osservazioni. Il documento può essere integrato o modificato nel corso del mandato.
6. Al termine di ogni anno di attività, la C. E. ha la facoltà di redigere una relazione e trasmetterla alla Giunta Esecutiva che provvederà a presentarla al Consiglio Comunale. Nell'ambito della stessa, possono essere formulate proposte all'Amministrazione, aventi come oggetto l'organizzazione comunale nel settore edilizio ed urbanistico, il Piano Regolatore Generale ed il presente Regolamento Edilizio.
7. Il documento può enunciare i criteri sui seguenti aspetti:
 - a) parametri di valutazione ambientale:
 - decoro di spazi pubblici;
 - equilibrio tra gli spazi e i volumi in relazione al costruito;
 - allineamenti;
 - arredo urbano;
 - b) parametri di valutazione architettonica:
 - tipologie costruttive ammesse;
 - elementi costruttivi (cornici, balconi, ringhiere, serramenti, etc.);
 - materiali;

- colori delle facciate;
 - c) metodologie di esame delle domande, anche con riferimento ai tempi di esame ed alla possibilità di interpellanza di esperti.
 - d) modalità di presentazione delle pratiche edilizie e relative competenze professionali richieste
8. I documenti di cui sopra qualora prodotti devono essere pubblicati all'albo pretorio.
 9. La Giunta Esecutiva ed il Consiglio Comunale hanno facoltà di chiedere motivazione dell'operato della C.E. sui criteri adottati nella disamina delle pratiche edilizie. La C.E. è tenuta a fornire indicazioni sui pareri richiesti dalla Giunta Esecutiva o dal Consiglio Comunale.

4. Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del residente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa questi possono svolgere anche funzione di segretario.
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 e' interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di Costruire o (DIA); 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 (DIA), o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale. Il registro o le schede numerate e vidimate sono messe a disposizione degli interessati aventi diritto su specifica richiesta verbale o scritta.
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 e' firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed e' allegato in copia agli atti relativi al Permesso di Costruire o (DIA)

Titolo II.

Adempimenti amministrativi e tecnici

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. Alla domanda deve essere allegato un estratto di mappa al fine di facilitare la corretta individuazione della particella interessata.
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; i tipi e le modalità d'intervento consentiti.
 - c) Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare.
 - d) Le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concernere urbanizzazioni e dismissioni.
 - e) I vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

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. Alla domanda deve essere allegato un estratto di mappa al fine di consentire la corretta individuazione della particella interessata.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. L'alienante o un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato, qualora sia trascorso il periodo di validità di un anno ma non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, può presentare una dichiarazione che attesti la non avvenuta modificazione degli strumenti medesimi.

7. Richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività e progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il Permesso di Costruire o presenta la Denuncia di

Inizio Attività per eseguire qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta e' composta dei seguenti atti:

a) domanda indirizzata all'Autorità' comunale contenente:

-
- Generalità del richiedente.
- Numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente.
- Estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire.

b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

c) progetto municipale.

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.

Istruzioni

4. Il progetto municipale e' 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;
- i) particolare costruttivo (scala 1:20 o 1:10) per SUE e interventi singoli complessi;

5. gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, e della la copertura;
 - b) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - c) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - d) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - e) 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;
 - f) 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, nonche' ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
6. 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 sanita', impianti di depurazione, risparmio energetico, sismicit  del territorio,. Contestualmente al progetto municipale devono, se richiesti, essere allegati gli elaborati previsti dalla L. n  46/90 e D.P.R. n  447/91.
 7. 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.
 8. La richiesta di variante al Permesso di Costruire segue la stessa procedura ed e' corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
 9. Sono realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attivit  le varianti a Permessi di Costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attivit  di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonch  ai fini del rilascio del certificato di agibilit , tali denunce di inizio attivit  costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

8. Rilascio di permesso

1. I Permessi di Costruire e gli assensi per le Denunce di Inizio Attivit  sono rilasciate dall'Autorit  comunale in forma scritta e sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.
2. I Permessi di Costruire e le Denunce di Inizio Attivit  rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica n  56/77.
3. I permessi devono contenere:
 - a) Il riferimento alla domanda (generalit  e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
 - 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'Autorit  comunale, e' allegato alla concessione e all'autorizzazione, 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 e' situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale e' 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.
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui e' 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) un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero che la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali
- q) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione;
- r) 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 e' redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

9. Diniego o richiesta di modifiche al Permesso di Costruire o alla denuncia di attività

A Diniego:

1. Entro **sessanta giorni** dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri, se non allegati alla richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A. dell'U.S.L., nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione e dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio 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.
2. Il diniego del Permesso di Costruire, di assenso all' Inizio Attività o a Varianti del progetto originale e' assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
3. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del Permesso di Costruire o l'assenso all' Inizio di Attività.

4. Il provvedimento di diniego e' notificato al richiedente.

B Richiesta di modifiche:

1. 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, **entro sessanta giorni**, 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 punto sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di sessanta giorni.
2. Il termine di **sessanta giorni** 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 integrata.
3. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle richiamate al punto 1, 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.
4. Il provvedimento finale, che viene a notificato all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, **entro quindici giorni** dalla proposta di modifica, ovvero dall'esito della **conferenza di servizi** di cui al punto precedente. 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.

10. Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire o Di Inizio di Attività deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione e' redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
 - a) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione, sorveglianza dei lavori e coordinamento della sicurezza ai sensi del DLgs.494/96 e s.m.e i.
 - b) la dotazione dell'organico medio dei dipendenti, allegando copia non anteriore ai sensi delle regolarità contributive
 - c) Il deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
- 3) Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della Permesso di Costruire o Di Inizio di Attività, 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.

11. Voltura di permesso a costruire e DIA

1. Il trasferimento del Permesso di Costruire o Di Inizio di Attività ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura e' corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo alla concessione o all'autorizzazione.
3. La voltura Permesso di Costruire o Di Inizio di Attività e' 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.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di una proroga del per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire o Di Inizio di Attività deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il proprietario, se dovuto, è tenuto a presentare la domanda di rilascio del certificato di abitabilità, comprendente le certificazioni di "usabilità" o "agibilità" delle costruzioni. La domanda di rilascio del certificato di agibilità è corredata della seguente documentazione:
 - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di abitabilità, e l'avvenuta trasmissione al catasto;
 - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di abitabilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni normative in materia
 - d) certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero certificazione di conformità degli impianti.
3. L'Autorità Comunale comunica al richiedente, **entro dieci giorni** dalla ricezione della domanda di abitabilità, il nominativo del responsabile del procedimento.
4. Entro **trenta giorni** dalla ricezione della domanda di agibilità, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di abitabilità verificata la seguente documentazione:
 - a) certificato di collaudo statico;
 - b) certificato del competente ufficio tecnico della regione attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
 - c) la documentazione indicata al punto 2 lettera a),b),c) del precedente punto 2;
 - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
5. trascorso inutilmente il termine di cui al punto 4, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell' A.S.L.: in caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di **sessanta giorni**;
6. Il termine di trenta giorni di cui al punto 4 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, **entro quindici giorni** dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa;

7. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

Titolo III. Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

13. Altezza dei fronti della costruzione (H_f)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al punto 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (cfr. art. 19), 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, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

14. Altezza della costruzione (H) e dei locali abitativi

A) Altezza delle costruzioni

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

B) Altezza dei locali abitativi

1. L'altezza interna di un locale è definita dalla 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.

15. Numero dei piani della costruzione (N_p)

1. Il numero dei piani della costruzione e' 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 viabilita' 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 piu' di 1,20 m, misurati dal piu' alto dei punti dell'intradosso del soffitto al piu' basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex artt. 13, comma 5), nonche' gli eventuali soppalchi.

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, e' 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 piu' 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 proprieta' (Dc),
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada (Ds) o, in assenza di questo ciglio di una strada (Ds)e' rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

17. Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta e' l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non piu' di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

18. Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], e' 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 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;
 - c) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - d) 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;
 - e) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - f) ai cavedi.

19. Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], e' 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'artt. 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.

20. Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], e' 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 e' 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 e' situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'artt. 13.

21. Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste; comprende altresì le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici già acquisiti o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, già assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.

22. Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste; comprende altresì le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici già acquisiti o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, già assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.

23. Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura e' 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.

24. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

25. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

26. Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

27. Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

28. Recupero dei sottotetti e loro utilizzo

1. Per tutti gli edifici esistenti al momento dell'entrata in vigore della L.R. 6/8/1998 n° 21 "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti" è possibile recuperare i sottotetti eventualmente presenti, nel rispetto di quanto stabilito dalla citata legge.
2. La volumetria dei locali sottotetto è regolamentata dal rapporto tra il volume e la superficie lorda del sottotetto , dove per volume si intende quello compreso tra il piano di calpestio dell'ultimo solaio e l' intradosso della soletta di copertura; Qualora tale rapporto sia :
 - a) inferiore od al massimo uguale ad 1,7, non verrà computata la volumetria del sottotetto ;
 - b) tra 1,7 e 2,69 , la volumetria sarà conteggiata al 50%;
 - c) a partire da 2,70, si conterà la volumetria al 100 % .
3. Nei sottotetti è data la possibilità di ricavare aperture sia di lucernari che di finestre nei casi b) e c) di cui al comma 2. Nel caso a) di cui al comma 2 , è data la possibilità di aprire lucernari che hanno una superficie inferiore ad 1/8 della S.U. calpestabile.

Titolo IV.

Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni

29. Salubrità del terreno e delle costruzioni

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 e' 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 e' 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 aerazione.
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.

30. Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti e' 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.
2. Nel caso che l'edificio preesistente non consenta di garantire la larghezza minima della strada l'allineamento di una nuova costruzione non può essere realizzato. La nuova edificazione dovrà essere, comunque arretrata fino al limite minimo per consentire la larghezza della strada.

31. 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.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi e' 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.

Istruzioni

Il Comune può prescrivere la quantità di aree verdi richiesta in rapporto alla superficie scoperta del lotto.

32. Aree a verde privato di interesse pubblico (ap)

1. Le aree a verde privato che rivestono particolare interesse pubblico per la loro dimensione e la loro collocazione nella riqualificazione e rigenerazione ambientale sono individuate nella cartografia di Piano.
2. In tali aree sono ammessi, in particolare, gli interventi che non sottraggano superficie permeabile in misura non superiore al 2% dell'estensione dell'area. Nel caso di strutture coperte a servizio delle attività presenti nell'area (culturali, sportive) queste potranno avere una superficie coperta massima di 30 mq. La tipologia della struttura dovrà garantire la minor

intrusione visiva possibile e dovrà essere rimossa quando dovesse cessare l'attività cui è riferita. L'altezza massima non potrà superare i 4 mt. non riducano la presenza di essenze arboree rispetto all'esistente. I materiali di tali strutture devono garantire la massima integrazione col contesto e pertanto, a seconda dell'....., dovranno essere di volta in volta valutati con l'ufficio tecnico comunale e secondo le indicazioni della CIE.

33. Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) rispetto delle norme di salubrità del terreno di cui all'art.29 del presente regolamento
 - b) resistenza meccanica e stabilità;
 - c) sicurezza in caso di incendio;
 - d) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - e) sicurezza nell'impiego;
 - f) protezione contro il rumore;
 - g) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - h) 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.

Vedi "Appendice all'art. 33" nella quale 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 delle costruzioni.

34. Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. Tutte le costruzioni devono assicurare il rispetto estetico ambientale. In particolare per le aree esterne alla zona «A»
 - a) Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
 - b) 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. E' escluso l'impiego di materiali lucidi e di colori forti
 - c) Le facciate dovranno essere in muratura a faccia a vista oppure in intonaco semplice o pietrificante con graniglia di marmo o resina con tinteggiatura di qualità, tipo e colore i

cui campioni dovranno essere presentati ed approvati dall'UTC; le campiture intonacate dovranno essere di colore uniforme. Non sono consentite imitazioni di materiali (finti pannelli in legno, finta muratura in pietra, finto mattone a vista, ecc.) ed i rivestimenti in mosaico.

- d) Le zoccolature delle facciate, avranno un'altezza massima di 40 cm e saranno in pietra di forma regolare, con giunti segnati.
 - e) I cornicioni dovranno essere lineari, potranno essere in cemento: a vista o intonacati secondo le caratteristiche di cui al precedente comma 4. Gli sporti dei cornicioni dovranno avere dimensioni simili a quelli prevalenti nella zona;
 - f) Le coperture dovranno essere a falde semplici con pendenze e angolature uniformi e, quando possibile, di dimensioni uguali. Non sono consentiti tetti ad una sola falda. E' consentita la realizzazione di coperture speciali atte ad utilizzare energie alternative, avendo cura di individuare le soluzioni tecniche che meglio rispondano a quelli tipiche della zona. Il manto di copertura sarà in coppi o in tegole di colori terrosi. E' ammesso un solo ordine di abbaini che dovranno avere forme regolari e non potranno occupare più di 1/6 della superficie del tetto. I camini dovranno essere di forma regolare in muratura ad intonaco o faccia vista (come le facciate).
 - g) I serramenti esterni dovranno avere linee semplici e colori del tipo di quelli prevalenti nella zona. Non saranno consentiti infissi in plastica.
 - h) I balconi e le terrazze potranno avere parapetti pieni o ringhiere in ferro o in legno, di linee semplici, possibilmente a bacchette verticali;
 - i) La sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori. L'area destinata a parcheggio al servizio dei singoli fabbricati dovrà essere convenientemente pavimentata anche solo con pietrischetto su adeguato sottofondo o con elementi prefabbricati (autobloccanti). Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere sistemata a verde, a prato o a giardino; dovranno essere piantumati alberi di medio o alto fusto in ragione di almeno uno ogni 40 mq. di superficie libera. Il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità sarà subordinato alla preventiva sistemazione delle aree libere ed allo sgombero totale di tutte le macerie. Dovrà essere risolto con particolare cura il deflusso e la raccolta delle acque di qualsiasi tipo comunque affinché non defluiscano sulle strade e le piazze pubbliche e neppure verso i muri, i fabbricati e le aree a verde confinanti;
 - j) E' fatto divieto di abbattere alberi per lasciar spazio ad opere edilizie senza aver acquisito il parere favorevole del Comune. In ogni progetto edilizio dovranno essere indicati gli alberi esistenti nell'area interessata prima di iniziare la costruzione, specificando quelli da abbattere per far spazio ai fabbricati e quelli da conservare: tale situazione dovrà essere documentata con fotografie. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti nella quantità minima di cui al comma precedente.
 - k) L'illuminazione delle aree private e pubbliche, ad eccezione delle sedi stradali principali di collegamento fra gli ambiti territoriali dovrà essere realizzata con lampade a sporgere o lampioni di bassa altezza, con luce bianca;
 - l) Le insegne o scritte luminose murali o meno dovranno essere a luce bianca e saranno oggetto di autorizzazione specifica, su tutto il territorio sono vietati i cartelloni pubblicitari a carattere commerciale. Sono consentiti tabelloni indicatori metallici, sistemati su appositi sostegni delle dimensioni di mt. 1,00 x 0,50. Dimensioni maggiori, quando siano ritenute necessarie, saranno di volta in volta consentite dalla CIE.
 - m) In sede di presentazione del progetto per il Permesso di Costruire, per gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere forniti alla Commissione Edilizia particolari costruttivi in modo da garantire una corretta valutazione dell'inserimento nel contesto ambientale dell'intervento previsto. Dal progetto dovrà inoltre risultare la sistemazione delle aree libere esterne all'edificio oggetto dell'intervento.
3. Per gli interventi nel centro storico, nelle aree interne alla zona «A», attuati con le procedure della Denuncia di Attività, del Permesso di Costruire e/o con Piano di Recupero, debbono

essere adottati i materiali e le modalità di esecuzione sotto indicate. Fanno eccezione i casi in cui si riscontrino situazioni di fatto, determinate da interventi recenti, che ne dimostrino la non necessità .

- a) Copertura. Le coperture saranno in coppi.
- b) Murature e finiture esterne. Sono escluse finiture in mattoni a vista (quando non si tratti di preesistenze originarie) e rivestimenti in pietra o piastrelle.
- c) Passafuori o cassonetti. I passafuori o cassonetti saranno perlinati in legno verniciato con impregnante scurito (sono escluse le vernici trasparenti e traslucide), ovvero cornicioni sagomati, ovvero solai in c.a. di spessore massimo di cm. 10 con gronda esterna e con inclinazione uguale a quella delle falde del tetto.
- d) Canali di gronda e pluviali. Canali di gronda e pluviali saranno in lamiera zincata o rame a sezione tonda.
- e) Intonaci. Le pareti esterne saranno intonacate a civile (sono esclusi intonaci granulati, graffiati, ecc.); i colori per le tinteggiature saranno scelte tra quelli campionati presso l'Ufficio Tecnico;
- f) cornici, cornicioni, fasce decorative. Cornici, cornicioni, fasce decorative ecc. saranno tinteggiati con tonalità armonizzate con il colore della facciata.
- g) Serramenti ed oscuramenti. Serramenti ed oscuramenti (ante interne, gelosie, ecc.) saranno in legno verniciato a biacca o con impregnante scurito (sono comunque escluse tinte che non siano neutre e le vernici trasparenti e traslucide); per i negozi sono ammessi serramenti senza telaio ovvero con telaio in ferro (sono esclusi telai in alluminio) e saracinesche a maglie (se a scorrimento laterale, con incasso nelle spallette in muratura).
- h) Davanzali, stipiti e soglie. Davanzali, stipiti e soglie saranno in pietra naturale a spacco;
- i) Zoccolature. Zoccolature degli edifici, dei muretti di recinzione e marciapiedi saranno in pietra naturale a spacco.
- j) Insegne. Le insegne, con un'altezza massima di cm. 50, devono essere sistemate nella luce delle aperture e non sporgere rispetto al filo degli stipiti e dell'architrave; quando sia dimostrata l'impossibilità di una tale collocazione (specialmente quando dannosa nei confronti di porte ed inferriate tipiche del centro storico), le insegne potranno essere poste sul paramento murario con una dimensione massima di cm. 70 x 100. Le insegne, che non potranno essere luminose, avranno una sporgenza massima dal muro di cm. 5.
- k) Solette, mensole e scale esterne. Solette, mensole di balconi e scale esterne dovranno essere in pietra naturale.
- l) Portoni e chiusure di autorimesse. Portoni d'ingresso e chiusure di autorimesse in legno verniciato a biacca o con impregnante scurito (sono escluse vernici trasparenti e traslucide), con lavorazione a doghe o pannelli pieni.
- m) Cancellate, ringhiere ed inferriate. Cancellate di accesso alle corti, ringhiere ed inferriate saranno realizzate in tondino di ferro con bacchette a sezione piena o in ferro battuto a semplici elementi. Quando le inferriate siano poste a protezione di finestre, dovranno essere fissate all'interno del vano-finestra, senza sporgere sulle facciate.
- n) Recinzioni. Non sono ammesse nuove recinzioni interne ai cortili, quelle esistenti sono soggette a manutenzione ordinaria. Quando siano di pertinenza di proprietà interessate da interventi di completamento ambientale o dal recupero di edifici (bassi fabbricati, capannoni, ecc.) con interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B. la demolizione delle recinzioni relative è condizione per il rilascio della concessione relativa. Sulla via Torino, per gli edifici esistenti, prospicienti la via stessa, non sono ammesse, a far data dall'adozione della presente variante, ulteriori recinzioni.
- o) Pavimentazioni esterne, marciapiedi, canali di scolo delle acque. Pavimentazioni esterne, marciapiedi, canali di scolo delle acque, ecc. in materiale tradizionale come: cotto, ciottoli, cubetti di porfido, lastre in pietra squadrata, ecc.).
- p) Decorazioni. Le decorazioni devono essere mantenute e ripristinate.

- q) Elementi tecnologici. Gli elementi tecnologici (fili elettrici, condutture, contatori, scatole di derivazione, ecc.) non dovranno essere in facciata (fatti salvi i casi particolari previsti da apposite leggi, o da documentare, per i quali devono essere concordati con l'Ufficio Tecnico posizione e caratteristiche specifiche).
 - r) Le cortine. Le cortine verso via (facciate piene o muretti) devono essere mantenute con le loro caratteristiche originarie.
 - s) Demolizioni. Quando gli interventi sono subordinati alla demolizioni di aggiunte ed elementi deturpanti che interessano parti limitate dell'edificio, il vincolo sussiste solo per la proprietà interessata.
4. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
 5. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
 6. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

35. Decoro e manutenzione delle costruzioni, delle aree private e interventi consentiti sulle costruzioni

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 e' 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: e' vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed e' 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.

36. 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 e' sanzionato ai sensi del Titolo VII del presente regolamento e artt. 41 e seg. del D.P.R. n° 380/01, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili ai fini di legge.

37. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

1. Nelle aree del Centro Storico di tipo A, tra fili di costruzione precostituiti si farà luogo alla sola razionalizzazione delle attuali vie urbane; valgono in ogni caso le previsioni di sistemazione e apertura di nuovi tratti definite dal P.R.G.C.
2. Nelle aree compromesse di tipo B. in sede di S U E. o di concessione, tra fili di costruzione precostituiti, si farà luogo alla razionalizzazione delle attuali vie urbane, con ricerca di spazi complementari, realizzati con slarghi, per le soste e gli incroci, salve le previsioni puntuali del P.R.G.C., individuate nelle tavole di Piano.
3. Nelle aree A e B, nel caso di costruzioni, ricostruzioni e notevoli trasformazioni di edifici, per ragioni di sicurezza, sosta, circolazione, ecc., l'A.C. potrà imporre, anche in assenza di S.U.E., la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non maggiore di m 5,00 dalla linea di fabbricazione o dalle recinzioni già esistenti.
4. Nelle aree di tipo B, C e D le nuove strade avranno dimensioni e caratteristiche tecniche rapportate alle loro funzioni, all'intensità del traffico locale, alla tipologia e volumetria degli edifici, e la sezione minima utile non dovrà essere inferiore a mt. 9,00, dei quali non meno di mt. 6,00 da misurarsi tra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi destinati a carreggiata salve le previsioni di sezione maggiore individuate dal P.R.G.C. nelle tavole di Piano, per la viabilità già esistente valgono le norme di cui ai commi primo, secondo e terzo del presente articolo.
5. All'interno delle aree di tipo D, in fase di presentazione del progetto edilizio municipale, saranno definite, in opportuna scala, la viabilità interna e l'indicazione dei singoli parcheggi.
6. Nelle aree di tipo B. C e D, le strade (o tratte di strade) di nuova realizzazione (o di nuova sistemazione) dovranno avere, ai lati, appositi spazi per ospitare i cassonetti della raccolta rifiuti, tali spazi dovranno essere inseriti nei marciapiedi in modo da non essere d'ostacolo alla circolazione veicolare e pedonale
7. Nelle aree di tipo "E" le strade avranno sezione utile minima di m 5,00 con banchine e fossati ai lati
8. L'ampliamento delle attuali sedi sarà effettuato con la salvaguardia del patrimonio arboreo esistente a lato degli attuali tracciati.
9. Le strade a fondo cieco dovranno terminare con una piazzola in cui possa iscriversi un cerchio di m 14,00 di diametro.
10. Non è permesso edificare su al meno due lati della piazzola in modo da non impedire la prosecuzione della strada Quando la lunghezza delle strade a fondo cieco superi i m 100,00, devono essere previsti opportuni slarghi di manovra distanziati non più di m 80,00.
11. In tutti gli ambiti territoriali le strade pedonali avranno sezione utile di m 3,00
12. I tracciati viari in progetto ed i relativi slarghi per parcheggio progettati potranno subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G. in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto, sia in sede di SUE.
13. Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, deve prima comprovare di avere stabilito con il Comune gli accordi per un conveniente accesso da strada pubblica esistente o da strada privata aperta e gravata di

servitù di pubblico passaggio. Qualora l'accesso interessi proprietà di terzi deve essere dimostrato il benessere dei terzi stessi.

14. Il rilascio della concessione è subordinato, tra l'altro, alla preventiva costruzione e sistemazione delle relative strade di accesso, eseguite su progetto approvato da parte della Commissione Edilizia.
15. Quando uno o più proprietari intendono aprire od anche solo iniziare una strada privata aperta al pubblico passaggio devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenerne l'approvazione ed addivenire a regolare atto pubblico con l'intervento dell'Autorità Comunale.
16. Le strade private dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - a) sezione idonea alle esigenze di traffico, stabilita di volta in volta dall'Amministrazione Comunale a seconda della località, con il rispetto dei valori minimi stabiliti al precedente comma 4°.
 - b) struttura di massicciata, pavimentazione ed illuminazione analoga a quella delle strade comunali di uguale sezione;
 - c) essere raccordate con le strade comunali come prescritto dal Comune;
 - d) essere dotate dei pubblici servizi come prescritto dal Comune;
 - e) gli edifici in progetto su di esse prospettanti dovranno osservare le prescrizioni stabilite in materia di arretramenti e rapporti fra distanze ed altezze.
17. I proprietari hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione delle strade private; alla loro illuminazione ed al relativo sgombero neve e debbono conservarle in perfetta efficienza con i relativi servizi.
18. La strada privata che verrà acquistata dal Demanio Comunale dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione.
19. L'A.C. al fine di permettere a tutti i proprietari di terreni interessati dal tracciato di nuove strade di iniziativa pubblica o privata la possibilità edilizia sui terreni stessi - potrà rendere obbligatorio per detti proprietari e per i proprietari di una conveniente fascia attorno alla strada un piano di ricomposizione fondiaria o rilottizzazione per garantire una equa ripartizione, proporzionale alle superfici interessate, degli oneri e dei diritti di fabbricazione.
20. L'Autorità Comunale ha la facoltà di concedere l'autorizzazione a ricavare porticati da aprirsi al pubblico passaggio lungo le strade o gli spazi pubblici che riterrà opportuno. La larghezza minima non potrà essere inferiore ai m 3,00 dal filo stradale, con altezza libera interna non inferiore a m 3,50. La manutenzione, lo sgombero neve e l'illuminazione dei porticati sarà a totale carico degli interessati, come la spesa di pavimentazione, da eseguirsi secondo le prescrizioni della Amministrazione Comunale. I portici saranno di pubblica utilità e per nessuna ragione chiusi alla viabilità pedonale
21. L'attuazione delle aree di arredo urbano avverrà contestualmente agli interventi di trasformazione edilizia ammessi, in rapporto alla dimensione vincolata dal P. R. G. per tale destinazione.
22. Gli oneri di sistemazione del suolo saranno sempre a carico del proprietario o dell'avente diritto e scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 della L. 10/77.
23. L'individuazione operata dal P.R.G. per le aree di arredo urbano è vincolante in sede di rilascio di singola concessione; tali aree possono essere diversamente disposte, nell'ambito di strumento urbanistico esecutivo o di progetto dell'area stradale da parte del Comune.
24. 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.
25. 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.

26. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali e' comunque regolata dalle leggi vigenti.
27. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
28. La autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
29. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
30. In caso di inottemperanza, il ripristino e' 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.
31. I passi carrabili sono consentiti, in conformita' alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, delle N.T.A. del P.R.G.C. semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

38. tipi di intervento nelle aree speciali e per attività estrattive, servizi ecologici e agricole

a) Aree speciali

1. Nelle aree di rispetto cimiteriale e vietato ogni tipo di edificazione, se non per ampliamento del cimitero in esecuzione di progetti a norma del paragrafo 16 del R.D. n° 1880 del 21.12.1942 o per la realizzazione di edifici destinati ad ospitare attività funzionali al cimitero stesso (chioschi per fiori, ecc.).
2. E' ammesso un utilizzo delle aree di rispetto diverso da quello agricolo in atto solo in attuazione delle previsioni di viabilità e per la formazione di aree a verde pubblico o a parcheggio.
3. Nelle fasce di arretramento stradale a protezione dei nastri e degli incroci stradali, delle dimensioni, non sono ammessi interventi di nuova edificazione. In quelle che ricadono in aree agricole sono consentite installazioni di modesta entità destinate al l'attività di servizio al la circolazione come, ad esempio, impianti di distribuzione di carburanti, anche dotati di contenute attrezzature di ristoro per gli utenti della strada, purché non interessino terreni e colture specializzate, irrigui o ad alta produttività
4. Per gli impianti esistenti all'epoca dell'approvazione del piano è comunque possibile, per esigenze documentate, indotte dall'organizzazione ottimale dei servizi, utilizzare terreni agricoli esterni alla fascia di rispetto conche abbiamo una lunghezza massima pari a quella dell'impianto esistente ed una larghezza massima pari a quella della fascia di rispetto.
5. Il piazzale di servizio dovrà essere separato dalla sede stradale mediante una fascia a verde di almeno m 2,00 ed è obbligatoria la realizzazione di una doppia immissione. Sono comunque ammesse, nelle fasce di arretramento a protezione dei nastri e degli incroci stradali, tutte le opere necessarie di ampliamento del cimitero
6. Per la conservazione allo stato di fatto degli immobili esistenti valgono i disposti del precedente punto 2.
7. Nelle fasce di rispetto delle sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei canali scoperti e delle zone umide di maggior importanza, è vietato ogni tipo di edificazione e sono unicamente ammessi interventi di sistemazione idraulica e di protezione, percorsi pedonali

e/o ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.

b) Aree per attività estrattive e servizi ecologici

1. In queste aree è ammessa la realizzazione di opere ed impianti autorizzati dalla Regione Piemonte, funzionali al corretto funzionamento delle attività insediate o da insediare.
2. Su tutte le aree già interessate da tali attività, ogni trasformazione dovrà essere preceduta dalla bonifica ambientale. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione, da allegarsi alla richiesta di piano attuativo e di Permesso di Costruire una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire la attuabilità delle previsioni del PRG.
3. Le modalità, e i tempi di attuazione delle opere di bonifica e di ripristino ambientale saranno regolate da apposita convenzione allegata al piano attuativo o da Permesso di Costruire rilasciato ai sensi ex artt. 49 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle opere e saranno a completo carico dei soggetti attuatori. I Permessi di Costruire relativi a singoli edifici non possono avere durata complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori. Questi devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.
Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive o per ottemperare alle esigenze di bonifica e ripristino ambientale.
4. Per quanto riguarda la zona Cv1 si richiama quanto previsto dalle NTA del Piano d'Area del Parco Regionale della Mandria.
5. La trasformazione delle aree dovrà avvenire a mezzo di Piano Tecnico Esecutivo (P.T. E.) di opere pubbliche ai sensi dell' artt.47 della L.R. 56/77 e s.m.i.
 - a) La progettazione esecutiva di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche, previste dai Piani Regolatori Generali approvati, può avvenire a mezzo di Piani Tecnici Esecutivi, quando, si tratti di un complesso di opere, di varia natura e funzione, integrate fra loro, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.
 - b) In tal caso il Comune, o il consorzio di Comuni, d'intesa con gli Enti Pubblici, cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle singole opere, forma un Piano d'insieme, contenente i progetti di massima delle varie opere, e ne redige il programma esecutivo, anche al fine di una ordinata attuazione.
 - c) Il Piano tecnico, comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ed è vincolante nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni interessate, fatte salve le competenze delle Amministrazioni statali. La sua approvazione comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità.
 - d) Il Piano Tecnico Esecutivo ha effetto di variante delle localizzazioni e delle destinazioni previste in qualsiasi strumento urbanistico di livello comunale, purchè tale variante operi su aree destinate a servizi pubblici o collettivi dal Piano Regolatore Generale.

Titolo V.

Prescrizioni costruttive e funzionali

39. soffitte, sottotetti, sotterranei e seminterrati e numero dei piani

1. Nel conteggio del numero dei piani sono esclusi i locali del sottotetto che hanno una altezza media di intradosso inferiore ad 2,70 m.
2. Le soffitte ed i sottotetti non agibili e che non rientrano nel conteggio del numero dei piani, devono essere sprovvisti di finestre e abbaini. Sono consentiti, al più, dispositivi di aerazione e illuminazione che hanno una superficie minore o uguale ad 1/8 della s.u.
3. Le soffitte ed i sottotetti che hanno una altezza media superiore a quella indicata al punto 1 si considerano nel computo del numero dei piani della costruzione a meno che:

- a) Il punto più basso, a livello di intradosso della trave di copertura, abbia uno spiccato, rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio, inferiore a 0,50 m.
 - b) Il punto più alto della copertura, a livello di estradosso di colmo sia minore di 3,00 m.
4. L'altezza all'estradosso di colmo può superare i limiti di cui al punto b) qualora sia determinata dalla pendenza della falda, in sintonia con quelle delle costruzioni adiacenti e/o in uso nel comune, e la larghezza della manica dell'edificio. Se la copertura è realizzata con le modalità, di cui al presente punto, non si applica il conteggio della volumetria come definito nell'art. 28 del presente regolamento.
 5. I locali sotterranei e quelli seminterrati compresi in unità residenziali non possono essere destinati ad usi abitativi in modo permanente, ma possono essere utilizzati come accessori e come locali per magazzino, ripostiglio, cantina, autorimessa....I locali seminterrati possono essere destinati ad altre attività rivolte al pubblico quali magazzino locali di vendita, ufficio, mensa, laboratorio, autorimessa, qualora, fatte salve specifiche norme e prescrizioni per i singoli casi, abbiano almeno un'altezza interna utile di m. 2,70, m. 2,40 per i corridoi e i disimpegni in genere, rispettino le prescrizioni sull'aerazione e luminosità degli ambienti ed emergano dal suolo per almeno 1/3 dell'altezza, misurata su tutti i lati della costruzione.

40. Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento e' 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 e' 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, ottenuto come sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi, per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali ed è di 2,70 metri.
4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali nei casi di:
 - a) Ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - b) Inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui e' richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti.
 - c) Ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui e' richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti.
 - d) Interesse interventi che, pur soggetti a modifiche integrazioni e rifacimenti anche strutturali non comportino aumenti di superficie coperta e volumi. Fanno eccezione i sottotetti con i requisiti di abitabilità e gli incrementi di volume ricavati dalla chiusura di superfici individuate nelle schede fotografiche.
5. Per adeguare le altezze interne ai minimi di legge e quando i solai non abbiano elementi di pregio architettonico ne è consentita la traslazione sempre che non sia variato il numero dei piani dell'edificio e non si modifichino le facciate esterne; in conseguenza di tali interventi, quando sia necessario per raggiungere la quota interna minima di 180 cm., è consentita una modesta sopraelevazione della quota di gronda per un massimo di 60 cm..

6. E' comunque consentito il mantenimento delle preesistenti luci interpiano nei locali abitabili, purché non inferiori a mt. 2,40.
7. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità e' 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.
8. Ferme restando le prescrizioni di cui ai punti 2 e 3 del presente articolo, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non e' consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

41. 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, e' 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 e non potranno essere collocate sul fronte della strada.
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 e' soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore .

42. Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, e' autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni seguenti :
 - a) Le insegne o scritte luminose murali o meno dovranno essere a luce bianca e saranno oggetto di autorizzazione specifica, su tutto il territorio sono vietati i cartelloni pubblicitari a carattere commerciale. Sono consentiti tabelloni indicatori metallici, sistemati su appositi sostegni delle dimensioni di mt. 1,00 x 0,50. Dimensioni maggiori, quando siano ritenute necessarie, saranno di volta in volta consentite dalla CIE.
 - b) In sede di presentazione del progetto per la concessione edilizia, per gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere forniti alla C. I. E. particolari costruttivi in modo da garantire una corretta valutazione dell'inserimento nel contesto ambientale dell'intervento previsto. Dal progetto dovrà inoltre risultare la sistemazione delle aree libere esterne all'edificio oggetto dell'intervento.
 - c) Le insegne, con un altezza massima di cm. 50, devono essere sistemate nella luce delle aperture e non sporgere rispetto al filo degli stipiti e dell'architrave; quando sia dimostrata l'impossibilità di una tale collocazione (specialmente quando dannosa nei confronti di porte ed inferriate tipiche del centro storico), le insegne potranno essere poste sul paramento murario con una dimensione massima di cm. 70 x 100. Le

insegne, che non potranno essere luminose, avranno una sporgenza massima dal muro di cm. 5;

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione e' subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20 e di un repertorio fotografico per focalizzare l'inserimento ambientale dell'intervento.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, e' subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al punto 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.

43. Coperture, canali di gronda, pluviali e sistemazione dell'area

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche per gli interventi all'interno della zona (A), centro storico, le coperture saranno in coppi e i canali di gronda e pluviali saranno in lamiera zincata o rame a sezione tonda;
2. Le coperture dovranno essere a falde semplici con pendenze e angolature uniformi e, quando possibile, di dimensioni uguali. Non sono consentiti tetti ad una sola falda. E' consentita la realizzazione di coperture speciali atte ad utilizzare energie alternative, avendo cura di individuare le soluzioni tecniche che meglio rispondano a quelle tipiche della zona. Il manto di copertura sarà in coppi o in tegole di colori terrosi. E' ammesso un solo ordine di abbaini che dovranno avere forme regolari e non potranno occupare più di 1/6 della superficie del tetto. I camini dovranno essere di forma regolare in muratura ad intonaco o faccia vista come le facciate.
3. La sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori. L'area destinata a parcheggio al servizio dei singoli fabbricati dovrà essere convenientemente pavimentata anche solo con pietrischetto su adeguato sottofondo o con elementi prefabbricati autobloccanti. Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere sistemata a verde, a prato o a giardino; dovranno essere piantumati alberi di medio o alto fusto in ragione di almeno uno ogni 40 mq. di superficie libera. Il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità sarà subordinato alla preventiva sistemazione delle aree libere ed allo sgombero totale di tutte le macerie. Dovrà essere risolto con particolare cura il deflusso e la raccolta delle acque di qualsiasi tipo comunque affinché non defluiscano sulle strade e le piazze pubbliche e neppure verso i muri, i fabbricati e le aree a verde confinanti.
4. Nelle zone D la sistemazione delle aree libere dovrà essere ben individuabile negli elaborati di progetto, dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori. L'area destinata a parcheggio al servizio dei singoli fabbricati dovrà essere convenientemente indicata e pavimentata anche solo con pietrischetto su adeguato sottofondo o con elementi prefabbricati autobloccanti. Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere sistemata a verde, a prato o a giardino; l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare, in fase istruttoria, altre eventuali soluzioni proposte dal richiedente il Permesso di Costruire e/o aventi diritto. Dovrà essere risolto con particolare cura l'accesso all'area ed il deflusso e la raccolta delle acque di qualsiasi tipo per evitare che defluiscano sulle strade e le piazze pubbliche o verso i muri, i fabbricati e le aree confinanti;

5. A partire dall'entrata in vigore della variante al P.R.G.C., gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione di tipo B devono prevedere la progettazione di apposite vasche di raccolta delle acque piovane per consentire l'eventuale recupero a fini civili e/o il deflusso regolare e controllato nel sistema fognario comunale. Tali opere saranno progettate e presentate contestualmente alla richiesta del Permesso di Costruire.
6. 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.
7. 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.
8. Nei canali di gronda e nei pluviali e' vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
9. 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, e' consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
10. 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; la confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto e' consentita solo a livello del citato pozzetto finale di ispezione, solo dove la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere.

44. 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 e' 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. Nelle aree interne alla zona (A), viene privilegiata la conservazione dei cortili, elementi caratteristici di maggior rilievo del centro storico. Nelle schede normative del Centro Storico la gran parte degli edifici risulta fotografata sul lato cortile e non su via. Le indicazioni d'intervento sono quelle riportate sulla scheda e dovranno essere estese, nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente titolo, alle facciate su via.
4. I cortili non potranno subire mutamenti nell'organizzazione degli spazi liberi se non per la demolizione di bassi fabbricati che, comunque, quando previsti in demolizione dalle schede normative del Centro Storico, non potranno essere ricostruiti. L'altezza massima e l'ingombro planimetrico degli edifici non dovranno essere superiori a quelle degli edifici preesistenti con la possibilità di adeguarsi all'altezza delle costruzioni adiacenti senza però alterarne i caratteri esterni, sia verso via che verso cortile, se non nei limiti consentiti dalle norme di cui al titolo VII delle N.T.A. del P.R.G.C. . Le scansioni e le dimensioni delle aperture esterne su via e sui cortili dovranno essere quelle caratteristiche del centro storico.
5. 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, e' ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

6. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - a) altezza fino a 7,00 m, lato min. 2,00 m, sup. min. 6,00 m²;
 - b) altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 8,00 m²;
 - c) altezza oltre 10,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
7. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
8. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
9. 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.
10. Nelle aree della zona (A) non sono ammesse nuove recinzioni interne ai cortili, quelle esistenti sono soggette a manutenzione ordinaria. Quando siano di pertinenza di proprietà interessate da interventi di completamento ambientale o dal recupero di edifici (bassi fabbricati, capannoni, ecc.) con interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, la demolizione delle recinzioni relative è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire relativo. Sulla via Torino, per gli edifici esistenti, prospicienti la via stessa, non sono ammesse, a far data dall'adozione della presente variante, ulteriori recinzioni.
11. Nelle aree interne alla zona (A) le pavimentazioni esterne, marciapiedi, canali di scolo delle acque e ogni altra opera devono essere realizzati in materiale tradizionale tipo cotto, ciottoli, cubetti di porfido, lastre in pietra squadrata o altro.
12. Nelle aree esterne alla zona (A), la sistemazione dei cortili e delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori.
13. È fatto divieto di abbattere alberi per lasciar spazio ad opere edilizie senza aver acquisito il parere favorevole del Comune. In ogni progetto edilizio dovranno essere indicati gli alberi esistenti nell'area interessata prima di iniziare la costruzione, specificando quelli da abbattere per far spazio ai fabbricati e quelli da conservare: tale situazione dovrà essere documentata fotograficamente. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti nella quantità minima di cui al comma precedente.
14. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

45. 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. 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.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di

assenso da parte del Comune.

46. Misure contro la intrusione di animali nelle costruzioni

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

47. Muri di sostegno

1. Non sono ammesse chiusure con muri di cinta a parete piena nemmeno se a completamento di tratti già esistenti. I muri di sostegno sia all'interno delle proprietà private che lungo le sedi stradali potranno essere realizzati quando sia comprovata la necessità e non potranno, comunque superare l'altezza di mt. 1,50 (eccezionalmente mt. 2,00). Se occorre eseguirli di maggior altezza dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a mt. 1,50, mascherate da arbusti e/o alberate.
2. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,5 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
3. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 1,5 m, e' richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
4. 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.
5. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in modo da assicurare un inserimento ambientale in sintonia con le costruzioni vicine. Le facciate dei muri di sostegno dovranno essere a faccia vista, senza intonaco e curate in linea estetica in modo da evitare stridenti contrasto con l'ambiente circostante.
6. 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.
7. 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.

48. 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, fatto salvo il parere della C. E. e dell'A.C. per le zone di particolare pregio e salvaguardia storico-ambientale.
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.

49. Parapetti, scale, ringhiere e cancellate

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia e non devono:
 - essere scalabili;
 - presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Nei balconi e le terrazze per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: tondini di ferro con bacchette a sezione piena , ferro battuto e struttura portante in tubolari di ferro a sezione tonda o retta e finiture in legno se coerentemente armonizzate con il contesto ambientale; il vetro e' ammesso nelle zone esterne al Centro Storico e solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Nelle zone esterne al Centro Storico sono ammessi altresì parapetti pieni o ringhiere in ferro e in legno o misti di linee semplici e verticali. Nelle zone al di fuori del C.S. è consentito l'uso di ringhiere realizzate con tubolari di metallo e acciaio o in legno oppure miste in legno e metallo. E' ammesso l'uso di inserti in vetro purchè protetti e posizionati in modo da non arrecare danno. E' escluso l'uso di elementi prefabbricati e di imitazione di capitelli e colonne realizzate con materiali artificiali che naturali. Le inferriate saranno realizzate in tondino di ferro con bacchette a sezione piena o in ferro battuto a semplici elementi. Quando le inferriate siano poste a protezione di finestre, dovranno essere fissate all'interno del vano-finestra, senza sporgere sulle facciate..
4. Tutti gli edifici devono essere dotati di scale atte a consentire il trasporto di infermi e di infortunati da tutti i piani agibili. Le scale di accesso agli alloggi devono essere coperte, in modo tale da proteggere dalle precipitazioni atmosferiche. Nel caso in cui il vano scala sia chiuso , questo dovrà essere dotato di illuminazione ed aerazione naturale e diretta. Le scale di emergenza o di servizio possono essere scoperte. E' vietato realizzare nei vani scala l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. La larghezza delle rampe e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani dell'edificio e degli utenti serviti,

con larghezza minima della rampa e dei pianerottoli al servizio di più unità immobiliari non inferiore a m. 1,20. I pianerottoli devono presentare larghezza e profondità non inferiori alla larghezza della scala, e devono essere realizzati dopo non più di 15 alzate.

50. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%, particolare attenzione sarà posta nei casi di pendenza naturale del terreno difficilmente modificabile al fine di realizzare opere che tengano conto della normativa vigente.
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. È 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.

51. accessi e passi carrabili

1. Le strade private che consentono l'accesso all'area di pertinenza dei singoli edifici, in considerazione della loro funzione dovranno, di norma, avere le seguenti caratteristiche dimensionali:
 - a. sezione minima di mt. 5 per tutte le classi di intervento (esclusi gli insediamenti di valore storico o ambientale) quando sia al servizio di insediamenti fino a 10 famiglie o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti. Il raggio di curvatura minimo dovrà misurare mt. 4,00;
 - b. sezione da mt. da 5 a 9 per strade al servizio di insediamenti di dimensioni maggiori di quelle prima menzionate.
 - c. sezione da mt. da 6 a 15 nelle aree destinate ad attività produttive. Il raggio di curvatura minimo è fissato di mt. 7,00.
2. Ai fini dell'osservazione dei requisiti di urbanizzazione primaria richiesti per la concessione ad edificare non potranno essere considerate le strade che non rispettino i limiti di cui sopra.
3. È vietato imporre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali alle strade, come pure è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle stesse sui terreni circostanti.
4. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni e' 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.

5. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
6. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
7. Nelle nuove costruzioni, nelle zone residenziali (B,C) la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 4 m e superiore a 5 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,50 m, la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,8 m. Nelle zone a destinazione produttiva (D), fermo restando le altre prescrizioni, la larghezza dei passi carrabili può arrivare fino a 10 m.
8. 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.
9. 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.
10. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai punti 7 e 8 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicano 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.
11. 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.

52. Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di percorsi interni alla conurbazione e itinerari ciclabili attenendosi a quanto disposto dalle L. n° 208/91 e n° 366/98 e alla L.R. n° 33/90 e alla D.G. R. n° 85 – 19500/97. .
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 saranno realizzati parcheggi per le biciclette.
3. Nelle aree interne alla zona (A), i materiali impiegati saranno conformi a quelli già in uso nelle pavimentazioni (autobloccanti..) e comunque saranno utilizzati materiali che assicurano un coerente inserimento nel contesto ambientale, nelle aree esterne al Centro Storico le pavimentazioni potranno essere realizzate in bitume.
4. Le piste, nei limiti consentiti dalle urbanizzazioni esistenti, saranno rialzate con una bordatura con una altezza a partire da 15 cm e/o saranno separate in modo opportuno dalla carreggiata stradale. I raccordi saranno realizzati con scivoli che permetteranno l'inserimento facilitato sulla pista. Qualora non si rendesse possibile effettuare una netta separazione tra la sede stradale e le piste ciclabili queste saranno opportunamente individuate con una specifica segnaletica orizzontale.
5. Le piste rialzate devono prevedere scivoli di raccordo agli incroci e almeno ogni 70 m.

53. Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza e 2,8 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta l'altezza di imposta è fissata in metri 2,50. L'Autorità Comune si riserva di valutare i casi specifici che si presenteranno e fissare, all'occorrenza, misure diverse.
2. L'Autorità Comunale ha la facoltà di concedere l'autorizzazione a ricavare porticati su strade di pubblico passaggio o su spazi pubblici. In ogni caso la larghezza minima non potrà essere inferiore ai m 3,00 dal filo stradale e l'altezza libera interna non inferiore a m 3,50. La manutenzione, lo sgombero neve e l'illuminazione dei porticati sarà a totale carico

dei proprietari così come la spesa per la pavimentazione e ogni altro lavoro di manutenzione e ristrutturazione da eseguirsi rispettando le prescrizioni della Amministrazione Comunale. I porticati, così realizzati saranno di uso pubblico e non potranno essere chiusi alla viabilità pedonale.

3. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,00 m.
4. 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.
5. 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 può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
6. I "pilotis" delle nuove edificazioni o quelli previsti nelle opere di ristrutturazione edilizia vanno computati ai fini del calcolo del numero dei piani delle costruzioni e delle relative altezze ai sensi dell'art. 14 e 15 del presente regolamento.
7. Le superfici areoilluminanti dei locali porticati saranno opportunamente dimensionate prevedendo l'adozione di misure compensative dell'ombra proiettata dal portico sulla superficie finestrata in modo da consentire il rispetto standards di illuminazione e aerazione dei locali coerenti con le norme igieniche, in ogni caso non potranno essere inferiori ad 1/6 della s.u..

54. Prefabbricati ,verande, tettoie, pensiline e gazebo

2. 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.
3. La chiusura di superfici esterne, quali logge, balconi, terrazzi, mediante pareti vetrate in modo da realizzare verande o simili, è subordinata alla presentazione e all'approvazione di un progetto unitario per l'intero edificio al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure. Le verande possono essere collocate esclusivamente sulle fronti dei fabbricati prospicienti i cortili, devono essere realizzate con materiali coerenti e consentire un adeguato inserimento ambientale. La superficie finestrata di ciascun locale interno che si apre sulla veranda non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso; la superficie finestrata della veranda, apribile verso l'esterno, non deve essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima. Se all'interno della veranda passano tubi di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi o vi sia localizzata la caldaia, la veranda deve essere direttamente e permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda, con un minimo di 0,2 mq.. Tubazioni, misuratore o caldaia potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte della stessa con apposita parete divisoria, purchè tale settore sia ventilato con le modalità dinanzi stabilite e reso accessibile per l'ispezione. Per quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento alle specifiche norme vigenti di settore.
4. Le tettoie, le pensiline e i gazebo realizzate su terreni adiacenti le costruzioni, sui terreni isolati e sui terreni agricoli e nel varie zone del P.R.G.C. devono avere carattere di provvisorietà e quindi devono essere realizzate semplicemente appoggiate al terreno e non possono prevedere opere di fissaggio in cemento o con relativa fondazione continua o isolata. Devono essere provvisorie e facilmente smontabili e asportabili. Le tettoie, pensiline e gazebo fissi, ancorati tramite fondazioni, sono computate ai fini della volumetria assegnata ai singoli lotti e devono rispettare le indicazioni del P.R.G.C. Non rientrano nelle presenti norme i gazebo prefabbricati (stoffa e tubolari in ferro di 2- 3 cm. di diametro o stoffa e montanti in legno di sezione inferiore a 24 cm²) , di modeste dimensioni (fino a 9

mq) semplicemente poggiate sul terreno, sui terrazzi di pertinenza degli alloggi o nei giardini ed hanno un uso temporaneo.

55. Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo se si tratta di edifici plurifamiliari;
 - b) l'installazione del semaforo è facoltativo nel caso delle costruzioni mono e bifamiliari.
 - c) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche .
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto. E' fatto salvo per l'Autorità Comunale richiedere l'adeguamento, alle presenti norme, nei casi di segnalata e/o riscontrata pericolosità e nocività della rampa esistente.

56. 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. 37 del presente regolamento. Nelle aree interne alla zona (A) le cancellate saranno realizzate in tondino di ferro con bacchette a sezione piena o in ferro battuto a semplici elementi. Non sono ammesse nuove recinzioni interne ai cortili, quelle esistenti sono soggette a manutenzione ordinaria. Quando siano di pertinenza di proprietà interessate da interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B la demolizione delle recinzioni relative è condizionata al rilascio del Permesso di Costruire.
2. Le recinzioni potranno essere collocate ad una distanza minima dal ciglio strada tale da salvaguardare il campo visivo necessario per la sicurezza della circolazione. In ogni caso devono essere conformi a quanto stabilito dall'Ente proprietario della strada o da eventuali Piani del Traffico vigenti o futuri. L'area risultante, che rimarrà privata, può essere conteggiata nelle aree da destinare a parcheggi o a verde privato.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 0,50 m;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 1,80 m;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 1,80 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,80 m;
 - e) recinzioni costituite da muri pieni sono consentite soltanto nelle zone produttive e
 - f) limitatamente per demarcare i confini dei lotti è comunque con esclusione dei fronti stradali.
 - g) L'altezza del muro non deve superare 2,30 m.
4. Nelle aree urbanizzate ed urbanizzande, per strade con sezione uguale od inferiore a mt. 7,00, l'area di arretramento stradale per una profondità di almeno mt. 2,00 non dovrà essere recintata, per permettere il parcheggio esterno senza intralci alla viabilità, e gli accessi dovranno essere portati a mt. 3,00 dal ciglio stradale.
5. Nel tratto urbano di via Torino, per gli edifici esistenti. prospicienti la via stessa, non sono ammesse nuove recinzioni con l'eccezione di quelle tra edifici in linea tra loro.
6. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, per regioni di sicurezza. sosta, circolazione, etc. imporre l'arretramento per le recinzioni già esistenti che costituiscano intralcio o ingombro alla visibilità.
7. Nelle aree a destinazione agricola non è ammessa la realizzazione di recinzioni a carattere permanente, se non a protezione di edifici ed infrastrutture permanenti, limitatamente all'area ad essi strettamente asservita; L'eventuale recinzione di aree inedificate è ammessa unicamente con manufatti semplicemente infissi al suolo previo conseguimento dell'autorizzazione, su istanza che ne motivi la necessità in riferimento al pregio delle colture in atto o in documentato programma.
8. In tutti i casi le recinzioni dovranno rispettare la distanza di mt. 4,50 del centro delle strade di ogni tipo, comprese le vicinali e poderali.
9. Non sono ammesse chiusure con muri di cinta a parete piena nemmeno se a completamento di tratti già esistenti.
10. 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.
11. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva .
12. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono in pietra e/o muratura.
13. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono in tondino di ferro pieno, vuoto a sezione circolare o retta, in lamiera zincata o miste ferro e legno ma anche in alluminio e pvc nelle zone di nuova espansione e completamento. Le cancellate devono, in ogni caso, inserirsi in modo armonico nell'ambiente circostante, è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere modifiche e variazioni qualora la realizzazione di dette opere sia in contrasto con quanto stabilito nel presente regolamento.
14. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al punto 3 con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
15. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,30 m ed aprirsi all'interno della proprietà , delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade;
16. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze stabilite dal presente regolamento: la larghezza del passo carrabile deve essere minimo 4 m e massimo 5 m, 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 maggiore di 4,50 m.

17. Eventuali apparecchiature videocitfoniche 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
18. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato e' soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali ;

57. 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 e' prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti esterni dovranno avere linee semplici e colori del tipo di quelli prevalenti nella zona. Non saranno consentiti infissi in plastica;
3. Per gli interventi interni alla zona (A), i serramenti ed oscuramenti (ante interne, gelosie, ecc.) saranno in legno verniciato a biacca o con impregnante scurito, sono escluse tinte che non siano neutre e le vernici trasparenti e traslucide; per i negozi sono ammessi serramenti senza telaio ovvero con telaio in ferro, sono esclusi telai in alluminio e saracinesche a maglie qualora siano a scorrimento laterale e con incasso nelle spallette in muratura;
4. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 4,30 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,5 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.
5. 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.
6. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, e' richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

58. Servitu' pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonchè delle parti di facciata da essi direttamente interessate, e' 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 e' 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.

59. Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento e' 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 piu' livelli, non puo' superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso e' ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non e' 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 del presente regolamento. Il soppalco infatti non modifica ne' il volume ne' l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco e' realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.

60. Sporgenze fisse e mobili

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

- a) 1/5 (un quinto) della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 2 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,2 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche puo' essere vietata dall'Autorità Comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

61. Strade private

1. La costruzione di strade private e' 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 nei casi e nelle modalità richiesti dal presente regolamento e qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario;
 - 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 quando la strada abbia lunghezza superiore a 25 m.
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 mezzzeria 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 che consentono l'accesso all'area di pertinenza dei singoli edifici, in considerazione della loro funzione dovranno, di norma, avere le seguenti caratteristiche dimensionali:
5. Sezione minima di mt. 5 per tutte le aree di intervento, esclusi gli insediamenti in aree di valore storico o ambientale nelle quali è consentita una sezione uguale a quella preesistente fatta salva la possibilità di modifiche in seguito ad interventi di adeguamento ambientale. Nel caso di strade cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.;
6. Sezione minimo di mt. 5 quando la strada sia al servizio di insediamenti fino a 10 famiglie o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti in questi casi, il raggio di curvatura minimo dovrà misurare mt. 4,00 dal ciglio interno della strada. Nel caso di strade cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
7. Sezione da 5 a 9 mt. per strade al servizio di insediamenti di dimensioni maggiori di quelle prima menzionate. Nel caso di strade cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
8. Sezione da 6 a 15 mt. nella aree destinate ad attività produttive a seconda dei sensi di marcia. Il raggio di curvatura minimo è fissato di mt. 7,00 misurato nella mezzzeria della carreggiata, nel caso di strade cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
9. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 4 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

10. Le prescrizioni di cui ai punti 5,6,7,8,9 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino edilizio, possono essere richiesti adeguamenti alle norme regolamentari, anche parziali, da concordare con l'Autorità comunale purchè compatibili con la reale fattibilità e coerente inserimento ambientale dell'opera.
11. 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 superiore a 4 lx (lux) sul piano stradale.
12. Ai fini dell'osservazione dei requisiti di urbanizzazione primaria richiesti per la concessione ad edificare non potranno essere considerate le strade che non rispettino i limiti di cui sopra.
13. E' vietato imporre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali alle strade, come pure è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle stesse sui terreni circostanti
14. Le strade private devono consentire, in ogni caso, il transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

62. 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. Nelle aree esterne alla zona (A), i balconi e le terrazze potranno avere parapetti pieni o ringhiere in ferro o in legno, di linee semplici, possibilmente a bacchette verticali, nelle aree interne alla zona (A) i materiali utilizzati devono assicurare un inserimento ambientale rispettoso delle caratteristiche preesistenti ;
3. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, e' obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
4. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili e' 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.
5. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

Titolo VI. Esecuzione delle opere

63. 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 Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri valgono le disposizioni in materia antinfortunistica, di igiene del lavoro, segnaletica e sicurezza vigenti e le relative procedure di attuazione.

64. Richiesta e consegna di punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo e' tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o richiesta

al protocollo, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare altresì 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 trenta giorni i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

65. Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello, esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni, 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 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, del responsabile del cantiere, del coordinatore per la progettazione ed esecuzione dei lavori, del responsabile alla sicurezza (ove previsti)
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il Permesso di Costruire o ogni altro atto di assenso alla realizzazione dell'opera corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonchè la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

66. occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

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

la relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 37; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito -salvo casi eccezionali- il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. Per i cantieri che occupano le carreggiate stradali, le autorizzazioni sono rilasciate dall'Ente proprietario della strada o da altro Ente delegato o dall'Ente concessionario in conformità alle relative convenzioni; l'eventuale delega è comunicata al Ministero dei LL.PP. o al Prefetto se trattasi di Ente locale.
8. 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.
9. 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, e concordate con l'Autorità Comunale e/o con il responsabile del procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.
10. In caso di violazione delle norme del presente articolo l'Autorità Comunale può ordinare la sospensione dei lavori.

67. Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, 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.

68. 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, e' 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; e' fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto e' soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. In caso di violazione delle norme del presente articolo l'Autorità Comunale può ordinare la sospensione dei lavori.

69. Rinvenimenti

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

70. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli

impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino e' eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII.

71. Vigilanza e sanzioni

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 piu' opportune ed efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del Regolamento Edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del Regolamento Edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità Comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

72. Opere Abusive

1. Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al Prefetto l'elenco delle opere non sanabili per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al comma 6 dell'articolo 31.
2. Nel medesimo termine le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo dei proprietari e dell'eventuale occupante abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile.
3. Il prefetto entro trenta giorni dalla ricezione degli elenchi di cui al comma 1, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.
4. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, e' disposta dal prefetto. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee. Il prefetto puo' anche avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa.

73. Violazione del regolamento e sanzioni

A) Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa é eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/I delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione é pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.
3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5164 euro.
4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.
5. In caso di inerzia protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.
6. É comunque dovuto il contributo di costruzione.
7. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in assenza di Denuncia di Inizio Attività o in totale difformità dalla stessa.

B) Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.
2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392,

della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività.

C) Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi dalle amministrazioni statali, di interventi in assenza di Permesso di Costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di Enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.
2. La demolizione é eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.
3. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.
4. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi eseguiti in assenza di Denuncia di Inizio Attività', ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa.

D) Accertamento di conformità

1. In caso di interventi realizzati in assenza di Permesso di Costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di Denuncia di Inizio Attività o in difformità da essa, fino all'applicazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
2. Il rilascio del Permesso in Sanatoria é subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del D.P.R. n° 380/01. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione é calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.
3. Sulla richiesta di Permesso in Sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

F) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità

1. La realizzazione di interventi edilizi o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.
2. Quando le opere realizzate in assenza di Denuncia di Inizio Attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 euro a 10329 euro.
3. Qualora gli interventi sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A , il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al

Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria . Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 euro a 10329 euro di cui ai punti precedenti.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.
5. La denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento é in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.
6. La mancata Denuncia di Inizio Attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

F) Interventi eseguiti in base a Permesso Annullato

1. In caso di annullamento del Permesso di Costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia é notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del Permesso di Costruire in Sanatoria.
3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi eseguiti in assenza di Denuncia di Inizio Attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa.

G) Annullamento del permesso di costruire da parte della regione

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.
2. Il provvedimento di annullamento é emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni, ed é preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.
3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, . L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento.
4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.
6. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi eseguiti in assenza di Denuncia di Inizio Attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa e agli interventi non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

H) Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione

1. In caso di interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione é adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.
2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione é notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento é comunicato inoltre al comune.
3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.
4. Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere é assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso é tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi eseguiti in assenza di Denuncia di Inizio Attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa e agli interventi non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

I) Demolizione di opere abusive

1. Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al prefetto l'elenco delle opere non sanabili per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di inedificabilità per procedere all'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza e all'ingiunzione di demolizione. Si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune. Nel medesimo termine le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo dei proprietari e dell'eventuale occupante abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile.
2. Il prefetto entro trenta giorni dalla ricezione degli elenchi di cui al comma 1, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.

3. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, e' disposta dal prefetto. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee. Il prefetto puo' anche avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa

L) Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

1. Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.
2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta:
 - a. l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b. l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c. l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti al successivo punto m).
6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel punto 2.

M) Riscossione

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui alle lettere a,b,c,d,e,f,g,h,i,l sono riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

N) Sanzioni penali

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:
 - a) l'ammenda fino a 10329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;
 - b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5164 euro a 51645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
 - c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15493 euro a 51645 euro i nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.

2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi é stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio é avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva é titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.
3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22, comma 3, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa.

O) Norme relative all'azione penale

1. L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui alla lettera D) del presente regolamento.
2. Nel caso di ricorso giurisdizionale avverso il diniego del Permesso in Sanatoria di cui alla lettera D) del presente regolamento, l'udienza viene fissata d'ufficio dal presidente del tribunale amministrativo regionale per una data compresa entro il terzo mese dalla presentazione del ricorso.
3. Il rilascio in Sanatoria del Permesso di Costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti. 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 L.R. n° 19/99, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
4. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla L.R. di cui al punto precedente, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 e quelle degli artt. Dal n° 31 al n° 44 del D.P.R. 380/01 qui richiamati dalla lettera a) alla lettera n).
5. Il rilascio anche in Sanatoria del Permesso di Costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

TITOLO VIII.

DISPOSIZIONI FINALI

74. 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; e' 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'aveente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 75
DEROGHE

1. L'Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, puo' rilasciare il Permesso di Costruire in deroga 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 (cfr. artt. 3 della L. n° 1357/55, artt.41 quater L. n° 1150/42, art.7 L. n° 865/71, artt.16 della L. n° 765/67, D. Leg.vo n° 267/00 e D.P.R. n° 8/72, n° 490/99 nonchè dalle istruzioni fornite con circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21/URE, pubblicata sul B.U.R. n° 2 del 8 gennaio 1992.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

MODULISTICA

Allegato A

modello 1
Comune di DRUENTO (Provincia di TO)
CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

Richiesto dain qualita' di (1).....
..... per l'immobile sito in

..... n. , descritto al catasto al foglio particelle

L'immobile sopra descritto e' 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)

1. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia.
 2. Area urbanistica in cui e' compreso l'immobile, e sua destinazione prevalente
 3. Destinazioni d'uso ammesse.
 4. Tipi di intervento ammessi
 5. Indice di densita' edilizia territoriale (It).....
 6. Indice di densita' edilizia fondiaria (If)..... Distanza dai confini (Dc).....
 7. Distanza dalle costruzioni (D).....
 8. Distanza dal ciglio stradale (Ds).....
 9. Altezza massima (H)
 10. Numero dei piani (Np).....
 11. Rapporto di copertura (Rc).....
 12. Altre prescrizioni
 13. Urbanizzazioni esistenti (4)..... Urbanizzazioni da realizzare
1. Vincoli incidenti sull'immobile Espropriativi.....

- Comportanti l'inedificabilità
- Comportanti speciali autorizzazioni

Altri eventuali

Data L'Autorità comunale

NOTE

(1) Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie.

(2) Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.

(3) Specificare se il Comune e' 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 e' obbligatorio l'inserimento in PPA.

(4) Fruibili con semplice allacciamento.



COMUNE DI DRUENTO
PROVINCIA DI TORINO

CAP 10040 – Tel. 011 99.40.911 – Fax 011 99.41.019
E-mail utc.druento@tiscali.it

Richiesto da (1)

per l'immobile sito in n.

descritto al catasto al foglioparticelle

L'immobile sopra descritto e' 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 e' compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse

.....

Modalita' 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'inedificabilita'

Comportanti speciali autorizzazioni

Allegato C

Allegati:

Estratto planimetria P.R.G.

Altri eventuali.....

Data L'Autorita' comunale

NOTE

1) Indicare le generalita' 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 e' 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 e' obbligatorio l'inserimento in PPA.

(4) Il volume o la superficie utile lorda complessivi consentiti per le costruzioni sono ricavati applicando gli indici di densita' 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 gia' realizzati e quelli ancora realizzabili.

modello 3

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, modalita' 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 funzionalita' 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 densita' edilizia territoriale (It)
Indice di densita' edilizia fondiaria (If)
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
Rapporto di copertura (Rc)

@ammesso/a esistente

realizzabile in progetto

(V) m3

(Sul) m2

(Sc) m2

(H) m //

//

(Np) //

(Dc) m //

(D) m //

(Ds) m // @

Data

Il Richiedente Il Progettista

NOTE

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale e' 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, servitu' 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: viabilita', acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

modello 4

Pratica n.

Concessione n.

Comune di

Provincia di

CONCESSIONE EDILIZIA

L'AUTORITA' 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 nonche' al registro pubblico delle domande di concessione in data con il numero intesa ad ottenere la concessione 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; concede

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) la concessione 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 della concessione e' tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari: (9)

4) il titolare della concessione deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed e' altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;

5) il titolare della concessione deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di abitabilità (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 e' 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) la concessione e' rilasciata senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

10) la concessione e' 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; e' irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;

11) la presente concessione e' rilasciata 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 modalita' esecutive anzidette;

13) (15).

- Alla presente concessione e' allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:.....

..... li'

..... (16)

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addi' del mese di

io sottoscrittoho notificato il suesteso atto a

.....mediante consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

Comune di

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

..... li'

IL SEGRETARIO COMUNALE

NOTE

(1) Riportare tutte le generalita', 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 della concessione.

(9) Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto della concessione. 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 della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) alle quali si faccia richiesta di allacciamenti anche provvisori ovvero riferiti all'attivita' 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 della concessione.

(10) La richiesta del certificato di abitabilita', ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, 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 della concessione. 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. 6 della legge 5.11.1971, n. 1086; 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 modalita' 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 modalita' 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 modalita'; la concessione cita gli estremi di questa accettazione e, se possibile, elenca condizioni e modalita' 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.

modello 5

Pratica n.

Autorizzazione n.

Comune di

Provincia di

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

L'AUTORITA' 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 intesa ad ottenere autorizzazione per (2) in questo comune, ai mappali, Via (3);

- visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonche' 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);

- rilevata la conformita' dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune; autorizza..... (7) ad 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;

l'autorizzazione cessa la sua efficacia nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito o per l'ultimazione;

2) prima dell'inizio dei lavori, il titolare dell'autorizzazione e' tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari: (8)

3) il titolare dell'autorizzazione deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto

dell'inizio stesso, ed e' altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;

4).....(9);

5) il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (10)

.....;

6) l'autorizzazione e' trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; e' irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento; 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;

7) (11).

- Alla presente autorizzazione e' allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:

.....

.....

..... li'

..... (12)

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addì del mese di

io sottoscritto

ho notificato il sujesteso atto a

mediante consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

Comune di

Il provvedimento che precede e' affisso all'albo pretorio, per estratto, a decorrere dal

....., e vi rimarra' pubblicato per quindici giorni consecutivi.

..... li'

IL SEGRETARIO COMUNALE

NOTE

(1) Riportare tutte le generalita', 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, quando richiesti, 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) Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione.

(8) Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto dell'autorizzazione.

(9) Se il tipo di intervento lo richiede, e' prescritta, a lavori ultimati, l'acquisizione del certificato di abitabilita', ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

(10) Devono essere riportate, se necessarie, prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, tenendo conto dell'entita' dei lavori autorizzati.

(11) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali

(12) Firma del funzionario competente al rilascio.

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di (Provincia di)

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualita' di titolare della concessione/autorizzazione edilizia 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 e' responsabile del cantiere il Sig. che il direttore dei lavori e' il Sig.

3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella concessione/autorizzazione edilizia.

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.

modello 7

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di (Provincia di)

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualita' di titolare della concessione/autorizzazione edilizia 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.

modello 8

RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Il sottoscritto in qualita' di proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione urbanistica/edilizia di cui alla concessione/autorizzazione n. in data relativa all'intervento sito in 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 abitabilita'.

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.

modello 9

ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE

Repubblica Italiana

Comune di (Provincia di.....)

L'anno, il giorno del mese di davanti a me (1)

..... e' personalmente comparso, il Sig. nato a il

....., residente in, Via, di professione

Codice Fiscale

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

premesso che

il Sig.

a) e' proprietario del terreno sito in distinto al catasto terreni al Foglio mappali; fra le coerenze, sul quale intende realizzare

b) ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia al Comune di in data prot. n. per la costruzione di quanto sopra;

c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

dato atto che

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

Tutto cio' premesso

il Sig. si obbliga, per se', 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'attivita' 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 edificabilita';

3) a versare al Comune di, quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni

assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

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

modello 10

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Comune di (Provincia di

L'AUTORITA' COMUNALE

Vista la domanda presentata dacod. 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 la concessione/autorizzazione n., rilasciata il

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

Vista la dichiarazione di conformita' al progetto approvato, della avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrita' 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'abitabilita' dell'immobile descritto, con decorrenza dal

Data

L'AUTORITA' COMUNALE

.....

Allegato D

1. . 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 Concessione Edilizia
- Modello 5 Autorizzazione Edilizia
- Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori
- Modello 7 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- Modello 8 Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità
- Modello 9 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
- Modello 10 Certificato di abitabilità

APPENDICE ALL'ART. 33

1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 33.
2. Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 33.
3. Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi

APPENDICE ALL'ARTICOLO 33

1.SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 33	
a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo
f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Accessibilità, visitabilità adattabilità 2. Disponibilità di spazi minimi.

**2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE
ALL'ART. 33**

<p>a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 stabilita' 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".
<p>b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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". - 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".

<p>c) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Legge 6 dicembre 1971, n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile". - D.M. 23 novembre 1972: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile". - D.M. 5 luglio 1975, art. 5: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione". - Legge 10 maggio 1976, n. 319: "Norme per la tutela della acque dall'inquinamento". - Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977. Allegati 4 e 5. - Legge 5 agosto 1978, n. 457: "Norme per l'edilizia residenziale". - D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali". - D.M. 21 dicembre 1990, n. 443: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili". - Legge 9 gennaio 1991, n. 10: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale e 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, su 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".
<p>d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 impianti". - D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, su di sicurezza 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".

<p>e) PROTEZIONE DAL RUMORE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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".
<p>f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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".
<p>g) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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'accessibilita', l'adattabilita' e la visitabilita' 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".
<p>3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI</p>	

<p>a) Legge 5 marzo 1990, n. 46:</p> <p>"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):</p>	<p>SI</p>	<p>NO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Impianti elettrici art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D.P.R. 447/91 - Impianti radiotelevisivi ed elettronici - Impianti di protezione da scariche atmosferiche art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91 - Impianti di canne fumarie collettive - Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91 - Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P> 34,8 KW. art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91 - Impianti di protezione antincendio art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91
<p>b) Legge 9 gennaio 1991, n. 10:</p> <p>"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 e' redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.</p>	<p>- Progetto dell'impianto</p>	<p>Modello A per opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici.</p> <p>Modello B per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici.</p> <p>Modello C per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con P > 35 KW.</p>	
<p>b) D.M. 1 dicembre 1975:</p> <p>"Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione".</p>	<p>Denuncia dell'impianto termico con P > 30.000 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.</p>		

<p>c) D.M. 16 febbraio 1982:</p> <p>"Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965 concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".</p>	<p>SI</p>	<p>NO</p>	<p>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.</p> <p>Specificare attività':</p> <p>.....</p> <p>.</p> <p>.....</p> <p>.</p> <p>.....</p> <p>.</p> <p>.....</p>
<p>a) Il contenuto della presente Appendice e' aggiornato dal Comune quando cio' 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.</p> <p>b) L'elenco delle prestazioni e delle prescrizioni 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 ed è suscettibile di aggiornamento In seguito a variazioni normative e a specifiche tecniche di dettaglio..</p>			

INDICE

Titolo I.....	1
Disposizioni generali.....	1
1. Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.).....	1
2. Formazione della Commissione Edilizia.....	1
3. Attribuzioni della Commissione Edilizia.....	2
4. Funzionamento della Commissione Edilizia.....	3
Titolo II.....	4
Adempimenti amministrativi e tecnici.....	4
5. Certificato urbanistico C.U.....	4
6. Certificato di destinazione urbanistica C.D.U.	4
7. Richiesta di permesso di costruire o di denuncia	di
inizio attività e progetto municipale.....	4
8. Rilascio di permesso.....	6
9. Diniego o richiesta di modifiche al Permesso di	Costruire
o alla denuncia di attività.....	7
10. Comunicazione dell'inizio dei lavori.....	8
11. Voltura di permesso a costruire e DIA.....	9
12. Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità.....	9
Titolo III.....	10
Parametri ed indici edilizi ed urbanistici.....	10
13. Altezza dei fronti della costruzione (Hf).....	10
14. Altezza della costruzione (H) e dei locali abitativi.....	10
15. Numero dei piani della costruzione (Np).....	10
16. Distanza tra le costruzioni D, della costruzione dal confine (Dc),	della
costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds).....	11
17. Superficie coperta della costruzione (Sc).....	11
18. Superficie utile lorda della costruzione (Sul).....	11
19. Superficie utile netta della costruzione (Sun).....	12
20. Volume della costruzione (V).....	12
21. Superficie fondiaria (Sf).....	12
22. Superficie territoriale (St).....	12
23. Rapporto di copertura (Rc).....	12
24. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).....	12
25. Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....	12
26. Indice di densità edilizia fondiaria (If).....	13
27. Indice di densità edilizia territoriale (It).....	13
28. Recupero dei sottotetti e loro utilizzo.....	13
Titolo IV.....	13
Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni.....	13
29. Salubrità del terreno e delle costruzioni.....	13
30. Allineamenti.....	14
31. Salvaguardia e formazione del verde.....	14
32. Aree a verde privato di interesse pubblico (ap).....	14
33. Requisiti delle costruzioni.....	15
34. Inserimento ambientale delle costruzioni.....	15
3. Per gli interventi nel centro storico, nelle aree interne alla zona «A», attuati con le	
procedure della Denuncia di Attività, del Permesso di Costruire e/o con Piano di Recupero,	
debbono essere adottati i materiali e le modalità di esecuzione sotto indicate. Fanno eccezione	
i casi in cui si riscontrino situazioni di fatto, determinate da interventi recenti, che ne dimostrino	
la non necessità.....	16

35.	Decoro e manutenzione delle costruzioni, delle aree private e interventi consentiti sulle costruzioni	18
36.	Interventi urgenti	18
37.	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione.....	19
38.	tipi di intervento nelle aree speciali e per attività estrattive, servizi ecologici e agricole.....	21
Titolo V.....		22
Prescrizioni costruttive e funzionali.....		22
39.	soffitte, sottotetti, sotterranei e seminterrati e numero dei piani.....	22
40.	Altezza interna dei locali abitativi.....	23
41.	Antenne.....	24
42.	Chioschi e mezzi pubblicitari	24
43.	Coperture, canali di gronda, pluviali e sistemazione dell'area.....	25
44.	Cortili e cavedi.....	26
45.	Intercapedini e griglie di aerazione	27
46.	Misure contro la intrusione di animali nelle costruzioni	28
47.	Muri di sostegno.....	28
48.	Numeri civici.....	29
49.	Parapetti, scale, ringhiere e cancellate.....	29
50.	Passaggi pedonali e marciapiedi	30
51.	accessi e passi carrabili	30
52.	Piste ciclabili.....	31
53.	Portici e "pilotis"	31
54.	Prefabbricati ,verande, tettoie, pensiline e gazebo.....	32
55.	Rampe	33
56.	Recinzioni e cancelli.....	33
57.	Serramenti	35
58.	Servitu' pubbliche	35
59.	Soppalchi	36
60.	Sporgenze fisse e mobili	36
61.	Strade private.....	37
62.	Terrazzi	38
Titolo VI.....		38
Esecuzione delle opere.....		38
63.	Prescrizioni generali.....	38
64.	Richiesta e consegna di punti fissi	38
65.	Disciplina del cantiere	39
66.	occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	39
67.	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	40
68.	Scavi e demolizioni.....	41
69.	Rinvenimenti	41
70.	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	41
71.	Vigilanza e sanzioni.....	42
72.	Opere Abusive	42
73.	Violazione del regolamento e sanzioni	42
74.	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	48
MODULISTICA.....		50

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento è stato approvato con:

delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 8.11.2004

divenuta esecutiva in data 6.12.2004

pubblicata per estratto sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte n. 3 del 20.01.2005

Druento, 21.01.2005

Visto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE