



**C i t t à   d i   C a s a l e   M o n f e r r a t o**

**SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

(MODIFICAZIONE n.1)

Casale Monferrato li 30.06.2005

IL DIRIGENTE DEL SETTORE P.U.T.

F.to Ing. Roberto Martinotti

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE**

Il presente Regolamento è stato approvato con deliberazione del C.C. n. 7 in data 28.02.2005 divenuta esecutiva in data 17.03.2005 pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. 15 in data 14.04.2005.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Ing. Roberto Martinotti

IL SINDACO

Dott. Paolo Mascarino

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Domenica Maria Giannace

*Il Settore P.U.T. - Pianificazione Urbana e Territoriale - del Comune di Casale Monferrato ha redatto il testo coordinato del Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione consiliare n.7 del 28.02.2005.*

*Il testo coordinato contiene le seguenti modificazioni:*

- *Modificazione n.1 approvata con deliberazione consiliare n.37 del 18.07.2005 (art.2 e 4);*

*Il testo coordinato è redatto al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni del Regolamento Edilizio. Restano pertanto invariati il valore e l'efficacia degli atti amministrativi qui riportati.*

*In grassetto sono riportate le varianti normative introdotte con la modificazione n.1*

## INDICE

<b>TITOLO I</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>6</b>
Art. 1	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	6
Art. 2	Formazione della Commissione Edilizia (*)	6
Art. 3	Attribuzioni della Commissione Edilizia	7
Art. 4	Funzionamento della Commissione Edilizia (*)	7
<b>TITOLO II</b>	<b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI</b>	<b>9</b>
Art. 5	Certificato urbanistico (C.U.)	9
Art. 6	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	9
Art. 7	Richiesta del permesso di costruire (o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia), denuncia di inizio attività e progetto municipale	10
Art. 8	Rilascio del permesso di costruire (o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia)	14
Art. 9	Diniego del permesso di costruire (o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia)	15
Art.10	Comunicazione dell'inizio dei lavori	15
Art. 11	Voltura del permesso di costruire (o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia)	15
Art.12	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	16
<b>TITOLO III</b>	<b>PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI</b>	<b>17</b>
Art. 13	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	17
Art. 14	Altezza della costruzione (H)	18
Art. 15	Numero dei piani della costruzione (Np)	18
Art. 16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	18
Art. 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)	19
Art. 18	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	19
Art. 19	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	19
Art. 20	Volume della costruzione (V)	20
Art. 21	Superficie fondiaria (Sf)	20
Art. 22	Superficie territoriale (St)	20
Art. 23	Rapporto di copertura (Rc)	20
Art. 24	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	20
Art. 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	21
Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	21
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)	21
Art. 27 bis	Disposizione transitoria	21
<b>TITOLO IV</b>	<b>INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI</b>	<b>22</b>
Art. 28	Salubrità del terreno e della costruzione	22
Art. 29	Allineamenti	22
Art. 30	Salvaguardia e formazione del verde	23
Art. 31	Requisiti delle costruzioni	24
Art. 32	Inserimento ambientale delle costruzioni	24
Art. 33	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	26
Art. 34	Interventi urgenti	27
Art. 35	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	27
<b>TITOLO V</b>	<b>PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b>	<b>29</b>
Art. 36	Altezza interna dei locali abitativi	29

Art. 37	Antenne	29
Art. 38	Chioschi e mezzi pubblicitari	30
Art. 39	Coperture, canali di gronda e pluviali	31
Art. 40	Cortili e cavedi	32
Art. 41	Intercapedini e griglie di aerazione	32
Art. 42	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	33
Art. 43	Muri di sostegno	33
Art. 44	Numeri civici	34
Art. 45	Parapetti e ringhiere	34
Art. 46	Passaggi pedonali e marciapiedi	35
Art. 47	Passi carrabili	35
Art. 48	Piste ciclabili	36
Art. 49	Portici e "pilotis"	36
Art. 50	Prefabbricati	37
Art. 51	Rampe	37
Art. 52	Recinzioni e cancelli	38
Art. 53	Serramenti	39
Art. 54	Servitù pubbliche	39
Art. 55	Soppalchi	40
Art. 56	Sporgenze fisse e mobili	40
Art. 57	Strade private	41
Art. 58	Terrazzi	42
<b>TITOLO VI ESECUZIONE DELLE OPERE</b>		<b>43</b>
Art. 59	Prescrizioni generali	43
Art. 60	Richiesta e consegna di punti fissi	43
Art. 61	Disciplina del cantiere	43
Art. 62	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	44
Art. 63	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	45
Art. 64	Scavi e demolizioni	45
Art. 65	Rinvenimenti	46
Art. 66	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	46
<b>TITOLO VII VIGILANZA E SANZIONI</b>		<b>47</b>
Art. 67	Vigilanza e coercizione	47
Art. 68	Violazione del regolamento e sanzioni	47
<b>TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI</b>		<b>48</b>
Art. 69	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	48
Art. 70	Deroghe	48
<b>ALLEGATI</b>		<b>49</b>
modello 1	Certificato urbanistico	50
modello 2	Certificato destinazione urbanistica	52
modello 3	domanda del permesso di costruire	53
modello 4	relazione illustrativa	55
modello 5	relazione tecnico sanitaria	57
modello 6	Permesso di costruire	61
modello 7	Denuncia di inizio attività	64
modello 8	Comunicazione inizio lavori	67
modello 9	Comunicazione ultimazione lavori	69
modello 10	certificato di collaudo finale	70

modello 11	Richiesta del certificato di agibilità	71
modello 12	certificato di agibilità	73
modello 13	atto impegno per attrezzature agricole in aree agricole	75
modello 14	atto impegno per interventi edificatori e abitazioni in zone agricole	76
modello 15	vincolo pertinenziale di sottotetto all'unità immobiliare principale LR 21/1998	78
<b>APPENDICE ART. 31</b>		<b>80</b>
1.	SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31	81
2.	ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31	82
3.	ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI	86

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

### Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia (\*)

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta **dal Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale o da un funzionario comunale** suo delegato che la presiede, e da sei componenti eletti dal Consiglio comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; almeno tre membri elettivi dovranno essere in possesso di diploma di laurea di cui uno con specifica e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi.
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, nonché i soggetti membri del Consiglio o della Giunta Comunale.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è 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.

**(\*) così modificato con delibera C.C. n. 37 del 18.7.2005**

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

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) tutti gli interventi edilizi subordinati al permesso di costruire (o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia) e sue varianti, compresi gli interventi su aree cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari. Non è richiesto il parere della Commissione per gli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività ex art.22 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. E'altresì assoggettato al parere della Commissione edilizia, il rilascio di qualsiasi titolo amministrativo, comunque denominato, in materia ambientale, idrogeologica ecc, qualora previsto da specifica normativa di settore.
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi pluriennali di attuazione;
  - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione.

### **Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia (\*)**

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente ogni due settimane 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. **Le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, sono svolte da un tecnico del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale di volta in volta individuato dal Dirigente.**
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta del titolo amministrativo comunque denominato oggetto di parere della Commissione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al **Presidente** di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti del titolo amministrativo comunque denominato, 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 apposito registro anche in forma informatizzata.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione e dai membri componenti.

**(\*) così modificato con delibera C.C. n. 37 del 18.7.2005**

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

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

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

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. Sono fatte salve le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 in caso di mancato rilascio del C.D.U. nel termine sopra indicato.

**Art. 7 Richiesta del permesso di costruire (o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia), 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 altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia), ovvero presenta denuncia di inizio attività ove previsto, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili, nel rispetto della normativa statale e regionale in materia.
2. La richiesta del permesso di costruire, in forma scritta secondo il modello allegato al presente Regolamento, è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda da presentarsi in bollo, firmata dal richiedente e indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
    - 4) breve descrizione dell'intervento edilizio e destinazione d'uso dell'immobile;
    - 5) generalità e dati identificativi del progettista (numero del codice fiscale e di iscrizione albo o ordine professionale, sede legale dello studio professionale ecc);
    - 6) indicazione delle modalità di approvvigionamento idrico e di scarico delle acque reflue;
  - b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c) progetto municipale da fornire in duplice copia, o comunque in un numero adeguato di copie per l'acquisizione di eventuali pareri di altri enti;
  - d) computo metrico estimativo delle opere da eseguire redatto in base al prezario stabilito dal Comune (per interventi di ristrutturazione edilizia in edifici a destinazione residenziale; per qualsiasi tipologia di intervento, esclusa la manutenzione straordinaria, in edifici a destinazione direzionale, turistica, commerciale e impianti sportivi);
  - e) calcolo della superficie di calpestio e dichiarazione del numero complessivo degli addetti (per edifici a destinazione produttiva);
  - f) elaborato in scala 1/2000 indicante tutti i mappali di proprietà costituenti l'azienda agricola con l'estensione e le classi di colture in atto o in progetto ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. (per edifici a destinazione agricola);
  - g) certificato di iscrizione alla camera di commercio (per destinazione commerciale e/o produttiva); certificato di accertamento del possesso dei requisiti di imprenditore agricolo (per destinazione agricola);
  - h) dichiarazione del progettista ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 380/2001, di conformità degli elaborati al rispetto della Legge 9/1/1989 n.13 sul superamento delle barriere architettoniche con dimostrazioni grafiche attestanti l'adattabilità dei locali ingresso/cucina/bagno/soggiorno ai sensi della L. 13/89 e D.M. 236/89 (ove previsto dalla normativa);

- i) relazione geologica, geotecnica, idraulica (ove necessaria);
  - j) progetto degli impianti redatto ai sensi della L. 46/90 e DPR 447/91 o dichiarazione attestante la non necessità della presentazione del progetto;
  - k) parere preventivo dei Vigili del Fuoco (ove necessario);
  - l) parere preventivo dell'A.S.L. (per impianti a destinazione produttiva), autocertificazione ai sensi dell'art.20, comma 1, del D.P.R. 380/2001 comprensiva della relazione tecnica sanitaria come da modello A.S.L. allegato al presente regolamento;
  - m) documentazione previsionale di impatto acustico (nei casi indicati dagli artt. 10 e 11 della L.R. 20.10.2000 n.52);
  - n) altri documenti, certificazioni e atti eventualmente previsti dalla normativa vigente per casi particolari (ARPA, contenimento del consumo energetico L.10/1991, beni ambientali e architettonici D.Lgs 42/2004 e L.R. 20/89, vincolo idrogeologico L.R. 45/89 ecc.);
  - o) ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ex D.L. 8/1993 convertito in legge 68/1993 secondo gli importi approvati dal Comune e vigenti alla data di presentazione della domanda.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
- a) estratto della mappa catastale, con la precisa individuazione dell'immobile oggetto di intervento, comprendente gli immobili nel raggio minimo di m.100;
  - 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:
    - 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;
    - planimetria particolareggiata della proprietà preferibilmente in scala 1:200, debitamente quotata altimetricamente e planimetricamente da rilievo, sulla quale devono essere indicate le distanze del fabbricato oggetto di intervento dai fabbricati esistenti di proprietà sia dei richiedenti che di terzi, dai confini di proprietà, dalle strade e spazi pubblici, dalle vie private e vicinali, dai tracciati stradali di Piano Regolatore; nella planimetria devono essere riportati, con indicazione della relativa altezza, tutti i fabbricati circostanti l'area d'intervento;
    - per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, 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 in atto 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 delle modalità di approvvigionamento idrico e di scarico delle acque reflue ;
  - e) documentazione fotografica a colori (dimensione minima 8\*12 cm.) del sito nello stato di

- fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica a colori (dimensione minima 8\*12 cm.) 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) rappresentazione dello stato di progetto, costituita da:
- 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 rispetto ad un punto di caposaldo fisso ed imm modificabile preventivamente individuato nello stato di fatto e con indicazione delle aree a parcheggio e verde, delle destinazioni d'uso previste di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, destinazioni d'uso, le dimensioni e rapporti di aerazione e illuminazione dei locali, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - 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;
- h) gli elaborati, sia dello stato di fatto che di progetto, devono rispondere ai seguenti requisiti:
- 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso, le dimensioni e il rapporto aeroilluminante dei locali nonché per la copertura. Le piante dei piani interrati e terra, devono indicare l'esatta ubicazione dei confini di proprietà;
  - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato, nonché l'esatta ubicazione dei confini di proprietà;
  - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
  - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
  - 5) nel caso di interventi su edifici esistenti, oltre alle planimetrie, sezioni e prospetti di progetto, dovranno essere predisposti specifici elaborati con l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso. Non sono consentite altre colorazioni rappresentative di vario genere a mero scopo decorativo.
- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché i conteggi illustranti la superficie edificabile del terreno, il volume/superficie costruibili, il volume/superficie di progetto, la verifica del rispetto degli indici fondiari di zona e degli altri parametri edilizi previsti dal P.R.G.C.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità, impatto acustico, emissioni in atmosfera-suolo-sottosuolo, elettromagnetismo ecc.;
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la data di elaborazione, la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7. La richiesta di variante al permesso di costruire (o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia) segue la stessa procedura ed è corredata dalle stesse documentazioni indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le modifiche apportate rispetto all'originario stato di fatto.
8. La denuncia di inizio attività, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, da fornire in doppia copia, è composta dei seguenti atti:
  - a) comunicazione da presentarsi in carta libera, firmata dal denunciante e indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - 1) generalità del denunciante;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del denunciante;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
    - 4) breve descrizione dell'intervento edilizio e destinazione d'uso dell'immobile;
    - 5) generalità e dati identificativi del progettista e del direttore dei lavori (numero del codice fiscale e di iscrizione albo o ordine professionale, sede legale dello studio professionale ecc);
    - 6) generalità e dati identificativi dell'impresa cui si intende affidare i lavori (numero del codice fiscale e/o P.IVA, sede legale dell'impresa, ecc.);
    - 7) indicazione delle modalità di approvvigionamento idrico e di scarico delle acque reflue;
  - b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a presentare la denuncia di inizio attività a norma di legge;.
  - c) dettagliata relazione tecnico descrittiva dell'intervento, a firma di un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti, e non in contrasto con quelli adottati e al regolamento edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;.
  - d) progetto municipale avente le stesse caratteristiche della documentazione progettuale richiesta per le istanze di permesso di costruire eventualmente semplificato in relazione alla tipologia di intervento da eseguire;
  - e) documentazione fotografica a colori (dimensione minima 8\*12 cm.) del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
  - f) documentazione relativa agli adempimenti di cui all'art.3 comma 8° lett. b-ter) del Decreto legislativo 14 agosto 1996 n. 494 come modificato dal Decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276 (D.U.R.C.);
  - g) documentazione elencata alle precedenti lettere d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) del comma 2. per le istanze del permesso di costruire eventualmente semplificata in relazione alla tipologia di intervento da eseguire.
  - h) ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ex D.L. 8/1993 convertito in legge 68/1993 secondo gli importi approvati dal Comune e vigenti alla data di presentazione della domanda.

**Art. 8 Rilascio del permesso di costruire (o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia)**

1. Il permesso di costruire è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Il permesso di costruire rilasciato è pubblicato all'albo pretorio del Comune ed è annotato nell'apposito registro, tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Il permesso di costruire deve contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande del permesso di costruire);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso, della quale costituisce parte integrante;
  - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
  - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
  - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
  - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
  - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
  - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
  - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
  - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
  - l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
  - m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
  - n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
  - o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
  - p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire;
  - q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

**Art. 9 Diniego del permesso di costruire (o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia)**

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

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

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione, che deve essere sottoscritta dagli operatori di cui alla successiva lettera b), è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
- 2 bis** Contestualmente alla suddetta comunicazione, il titolare del permesso di costruire o il responsabile dei lavori trasmette la documentazione relativa agli adempimenti di cui all'art.3 comma 8° lett. b-ter) del Decreto legislativo 14 agosto 1996 n. 494 come modificato dal Decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276 (D.U.R.C.)
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

**Art. 11 Voltura del permesso di costruire (o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia)**

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore permesso di costruire (o presentazione di denuncia di inizio attività ove previsto dalla normativa in materia edilizia) per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire (o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività) deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita, con allegato certificato di collaudo finale del progettista (oppure tecnico abilitato o direttore dei lavori) con il quale si attesta la conformità dell'opera eseguita al progetto approvato o al progetto presentato con la D.I.A.
2. Contestualmente o successivamente, il titolare del permesso di costruire (o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività) richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori, il certificato di collaudo finale e la richiesta del certificato di agibilità, sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

## TITOLO III      PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di 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 di cui ai successivi commi.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
8. Si intendono come volumi tecnici quelli che per funzione e dimensione – strettamente necessaria a contenere macchinari e impianti e alla loro manutenzione – si pongono rispetto alla costruzione come elementi essenziali per l'utilizzazione di essa, senza assumere carattere di vani chiusi utilizzabili come tali. Sono tali i volumi che per la loro natura meramente tecnica debbono necessariamente essere collocati sopra i piani abitabili o comunque utilizzabili, quali, ad esempio, macchinari extracorsa degli ascensori, torri di scale per l'accesso alla copertura, canne fumarie, impianti di climatizzazione e riscaldamento; nonché i volumi che contengono impianti tecnici non sistemabili entro il corpo dell'edificio, quali ad esempio, le centraline di riscaldamento, di sollevamento, idriche, elettriche, il vano ascensore ecc. Parimenti si intendono come volumi tecnici anche i sottotetti (o loro parti) che non posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili. Sono tali i sottotetti (o loro parti) aventi altezza media interna non superiore a m. 1,80.
9. Non sono qualificabili come volumi tecnici, quei locali che per consistenza e caratteristiche fisiche, quali luci, vedute, altezza media interna, siano suscettibili di concreto sfruttamento,

anche prescindendo dall'agibilità, per funzioni complementari a quelle dell'edificio, quali ad esempio, ripostigli, stenditoi, depositi di materiali.

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

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. Sono considerati bassi fabbricati ai fini del presente regolamento, i fabbricati ad uso autorimesse private o per altre utilizzazioni accessorie agli usi principali della cellula interessata, di altezza non superiore a metri 3.00, il cui limite superiore, in questo caso, coincide con la linea di colmo più alta del tetto e comprende i volumi tecnici.

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

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

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
4. filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
5. filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
6. filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds)
7. è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.
8. Per ciglio strada si intende quello definito dall'art.2 del D.M. 1.4.1968 n.1404. Il confine stradale è quello definito dall'art.3 del Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e s.m.i.

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

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

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
  - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori, ecc. come definiti dal precedente art. 13;
  - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - g) ai cavedi.
3. Nel caso di costruzioni aperte (ad es. tettoie) la superficie viene misurata sul filo esterno delle strutture portanti, purché la sporgenza della copertura non risulti superiore a m 1,5 rispetto a tale filo. Nel caso di sporgenza maggiore la superficie utile lorda di ogni piano equivale alla superficie coperta.

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

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

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

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

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

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [ $m^2$ ], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.
2. Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.

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

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [ $m^2$ ], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.
2. Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 27 bis Disposizione transitoria**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli dal 13 al 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

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

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

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

### **Art. 29 Allineamenti**

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

2. Sono fatti salvi gli allineamenti eventualmente individuati nelle tavole o nelle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale.
3. In assenza di specifiche prescrizioni delle norme di attuazione del P.R.G., la distanza degli edifici dalle strade dovrà essere comunque conforme alle prescrizioni del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e s.m.i. e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

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

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Per tutti gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione (compresi gli ampliamenti) sulla superficie fondiaria di pertinenza, con esclusione delle superfici destinate a fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali, dovranno essere riservate:
  - a) aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti nella misura minima di 3 ogni 90 mc di volume edificato fuori terra, nel caso di insediamenti residenziali, turistico – ricettivi e terziari;
  - b) aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti di alto fusto nella misura minima di mq 10 ogni 50 mq di superficie coperta, con un minimo fisso pari al 15% della superficie fondiaria e dimensione trasversale minima di mt 10 nel caso di insediamenti produttivi.
8. Le superfici di cui ai punti a) e b) dovranno avere forma regolare e fruire di adeguato soleggiamento; esse verranno di norma ricavate su terrapieno, ma potranno essere ammesse soluzioni diverse nel rispetto dei requisiti funzionali a cui dette superfici debbono assolvere; in particolare lo spessore del terreno di riporto sopra eventuali locali interrati dovrà essere non inferiore a cm 60, e le alberature dovranno essere comunque piantate in piena terra.
9. La sistemazione delle aree verdi dovrà essere precisata mediante progetto allegato alla richiesta del titolo edilizio, per quanto riguarda la posizione e l'essenza degli alberi ed il trattamento delle superfici (a prato, con bassa vegetazione, parzialmente pavimentate, attrezzate con arredi per il gioco e la permanenza all'aperto, ecc.)

10. L'esecuzione delle suddette sistemazioni in modo conforme al progetto sarà una delle condizioni inderogabili per la verifica di conformità delle opere al relativo titolo abilitativo.

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

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

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. Salvo integrazioni specifiche del P.R.G.C., in generale:
  - a) negli in ambiti agricoli, al fine di garantire un corretto inserimento ambientale, dovranno essere rispettate le seguenti cautele:
    - i materiali ed i caratteri costruttivi delle nuove costruzioni dovranno essere adeguati alle preesistenze tradizionali con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e

all'articolazione delle falde dei tetti e delle aperture, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura. Sono da escludere finiture con pannelli e/o superfici lisce da getto o da cassero, rivestimenti ceramici, serramenti esterni in materiale anodizzato ecc.. Eventuali grate di protezione esterne saranno in ferro a disegno semplice, senza decorazioni o lavorazioni particolari;

- gli ampliamenti dei fabbricati agricoli realizzati con strutture in cemento armato o prefabbricate, nel caso di impossibile coordinamento con l'uso di materiali tradizionali, potranno proporre le stesse modalità costruttive dei fabbricati esistenti a condizione di prevedere elementi di mitigazione visiva (cortine verdi e alberature, rivestimenti, tinteggiature ecc.) delle preesistenze;
- Le recinzioni dovranno essere di norma in siepe viva di altezza non superiore a m. 2,00 e/o rete metallica, su paletti e senza zoccolatura.

b) negli ambiti del centro storico del concentrico cittadino, dovranno essere rispettate le seguenti cautele:

- le facciate degli edifici prospicienti, qualora siano suscettibili, in base alle norme specifiche, di interventi sostitutivi o modificatori, dovranno uniformarsi, per la dimensione, i materiali, le proporzioni e la modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, agli edifici d'interesse storico-artistico od ambientale che caratterizzano l'ambito considerato. Non potranno essere realizzati balconi verso spazi liberi di profondità inferiore a metri 7, ed essi in ogni caso avranno sporgenza massima di m. 1,00 e larghezza di m. 2,00, e saranno realizzati in lastra di pietra o soletta in c.a. a vista (spessore max 10 cm.) con ringhiere in ferro a semplici bacchette diritte (quadro o tondo) portato da due correnti di piattina, senza alcuna lavorazione decorativa. I serramenti saranno esclusivamente in legno o metallo smaltato (con esclusione di vernici trasparenti, tapparelle avvolgibili, ecc.): eventuali grate di protezione saranno in ferro a disegno semplice, senza decorazioni o lavorazioni particolari; analoghe prescrizioni valgono per eventuali recinzioni murarie prospettanti in continuità sugli ambiti considerati, salvo che il P.R.G.C. ne preveda l'abbattimento, o che possano essere sostituite con siepi vive, senza zoccolo;
- le aree verdi e le alberature esistenti o previste dal P.R.G.C., pubbliche o private, dovranno essere realizzate contestualmente agli altri interventi coinvolti, decorosamente mantenute ed attrezzate per il gioco dei bimbi, il soggiorno all'aperto o il passeggio. L'introduzione o la sostituzione delle essenze dovrà rispettare criteri di coerenza ambientale, evitando in particolare l'inserimento di essenze esotiche o comunque estranee alle tradizioni locali;
- gli spazi pubblici, esistenti o previsti dal P.R.G.C., saranno pavimentati in blocchetti di porfido o altro materiale lapideo o conglomerato, con eventuali parti di ammattonato. Dovrà essere assicurata, con coerenza di materiali e di tecniche costruttive, la continuità dei percorsi pedonali (con particolare riferimento alle norme del D.P.R. 27.4.1978 n.384 contro le "barriere architettoniche");
- l'arredo urbano (panchine, dissuasori del traffico, illuminazione pubblica, insegne e scritte pubblicitarie, segnaletica, oggetti e attrezzi d'uso pubblico, ecc.) dovrà essere progettato e realizzato unitariamente per l'intero ambito interessato, in termini coerenti con le eventuali preesistenze di interesse storico-artistico o tradizionale, e comunque nel rispetto dei valori e della fruibilità dell'ambiente;
- le tinteggiature delle facciate, ed il colore degli elementi d'arredo urbano, dovranno essere coordinati ed uniformati a quelli delle preesistenze qualificanti, con riferimento alle tinteggiature originarie desumibili da reperti o documenti d'archivio.

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

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici 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. Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un'aspetto decoroso, l'autorità preposta potrà ordinarne la riparazione, la ripulitura e la tinteggiatura, compresa anche la rimozione di insegne, cartelli pubblicitari, chioschi contrari al pubblico decoro. 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.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura. L'esecuzione della tinteggiatura di edifici situati all'interno del perimetro del centro storico (come definito dal P.R.G.C.) dovrà essere inoltre preventivamente sottoposta alla campionatura da parte degli uffici comunali.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e delimitate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone o qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un'aspetto decoroso, 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.

8. Per quanto riguarda l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei caratteri tipologici, costruttivi e decorativi dei beni culturali architettonici si rimanda allo specifico "Catalogo" da formarsi ai sensi della L.R. 14.3.1995 n. 35.

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

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

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

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

difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

- 8.** I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47 del presente Regolamento, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

## TITOLO V PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

### Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata all'intradosso della soletta costituente il soffitto.
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. Il volume è la somma dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dal D.M. 5 luglio 1975 e dall'art.43 della L. 5 agosto 1978 n.457 e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

### Art. 37 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o

televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi o regolamenti comunali di settore.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo e del "Piano generale degli impianti pubblicitari" qualora approvato dal Comune.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:50, di documentazione fotografica del sito, nonché di tutte le altre indicazioni necessarie (dimensioni, colore, e tipologia) al fine di una corretta valutazione ambientale.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

9. Le insegne, i cartelli, i pannelli e gli altri mezzi pubblicitari dotati di idonee strutture di sostegno, possono essere realizzati in materiale di qualsiasi natura, purché in armonia con le caratteristiche dell'edificio sul quale sono installate e con le esigenze di salvaguardia del contesto ambientale circostante. La loro posa deve inserirsi armonicamente nelle partiture architettoniche degli edifici sui quali sono collocate, ed evitare il costituirsi di situazioni di particolare densità ed intensità luminosa.
10. Negli ambiti del centro storico del concentrico cittadino, sono escluse le insegne di tipo "cassonetto" in materiale plastico o simile, ad illuminazione diretta od indiretta nonché quelle a filamento in neon. Sono ammesse le insegne di tipo "lettere scatolate", in metallo, materiale plastico, cristallo o legno, ad illuminazione diretta o indiretta; le iscrizioni effettuate su pannelli in metallo, materiale plastico, cristallo o legno, apposte direttamente sugli edifici, ad illuminazione indiretta. Sono pure ammesse le insegne bifacciali a bandiera "artistiche", di dimensioni e caratteristiche da valutare in relazione all'edificio ed all'area di circolazione sulla quale prospettano, ad illuminazione indiretta.

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
- 2.bis** All'interno degli insediamenti urbani, nuclei minori, edifici, monumenti, manufatti che rivestono carattere storico-artistico e/o ambientale o documentario individuati dal P.R.G.C., le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese, con esclusione di manufatti vari in fibrocemento, laminati plastici, lamiere ondulate e simili. Al fine di garantire un corretto inserimento ambientale, i materiali e i caratteri costruttivi dovranno essere adeguati alle preesistenze tradizionali, con particolare riguardo agli sporti e alla articolazione delle falde dei tetti e delle coperture. Tali prescrizioni si applicano inoltre alle costruzioni esistenti e di nuova edificazione in zone agricole.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile (ghisa o cemento), per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

#### **Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione**

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

la realizzazione di intercapedini e/o griglie di aerazione su suolo pubblico. La loro realizzazione dovrà pertanto essere ricavata con un conveniente arretramento del muro perimetrale della costruzione.

6. Negli edifici esistenti, nel caso d'impossibilità di provvedere altrimenti, è permessa l'apertura di finestre orizzontali nei marciapiedi delle vie pubbliche o assoggettate a pubblico passaggio, per dare aria e/o luce ai sotterranei nonché accesso a locali tecnologici. Tali finestre dovranno essere munite di griglie di copertura antisdrucchiolevoli a raso marciapiede, oppure di lastroni di vetro retinato a superficie ruvida a raso marciapiede, idonei a resistere in sicurezza al transito.

#### **Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate. In particolare non dovranno esserci accessi di forma quadrata con lato superiore a cm 5 o circolare con diametro maggiore di cm 6. Gli accessi preesistenti la cui chiusura con opere di muratura pregiudichi l'estetica, dovranno essere ostruiti con reti metalliche elettrosaldate a filo muro opportunamente tinteggiate o zincate. I depositi di guano, carcasse e nidi di volatili in genere, dovranno essere rimossi.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione non inferiore a 15° tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione. In alternativa è possibile la realizzazione di superfici con inclinazione minore se dotate di idonei mezzi di dissuasione meccanici o elettrici (reti o griglie a punta, in tensione ecc).
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

#### **Art. 43 Muri di sostegno**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a m.2,00, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a m. 3,00 è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di

scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa o di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali idonei per un corretto inserimento nel contesto ambientale circostante. Di norma dovrà essere garantita la mimetizzazione mediante inerbimento delle pareti o, in alternativa, il loro rivestimento con materiali tradizionali (tufo, mattoni laterizio lavorati facciavista, pietre ecc.).
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

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

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili. Nel caso di nuove costruzioni e, comunque nel caso di interventi edilizi che modificano la numerazione esistente, l'assegnazione dei numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi, deve avvenire entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori, o comunque contestualmente al rilascio del certificato di agibilità.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da m. 2,00 a m. 3,00 - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

#### **Art. 45 Parapetti e ringhiere**

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a m. 1,50 salvo maggiori altezze prescritte da specifiche normative di settore;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

- c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallici verniciati o preverniciati, pietra, calcestruzzo, muratura e legno, nel rispetto delle normative in merito al corretto inserimento ambientale di cui al precedente art.32; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

#### **Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi**

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

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

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. I cancelli e le serrande degli accessi carrai devono aprirsi verso l'interno delle proprietà private, senza occupazione o sporto su suolo pubblico.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Salvo specifica normativa stabilita in sede di piani esecutivi, al fine di evitare forte densità degli accessi, all'interno del perimetro dei centri abitati e delle aree di insediamento previste dal P.R.G.C., ogni manufatto edilizio

(compresa relativa area di pertinenza) non può avere, di norma, più di due accessi carrai. Le parti di edifici (compresa relativa area di pertinenza) già dotate (o che possono essere dotate) di accessi su aree private (cortili, androni, ecc.), non possono accedere direttamente su spazi pubblici mediante nuove aperture. Nel caso di successivo frazionamento di manufatto edilizio unitario (compresa relativa area di pertinenza), sono concessi due soli ingressi carrai per l'intero organismo edilizio. La distribuzione ai singoli lotti frazionati dovrà avvenire mediante strada privata interna alla superficie fondiaria, con sbocco in corrispondenza dei passi carrabili consentiti.

4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,50 e superiore a m. 6,00. La larghezza può essere di dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive e/o commerciali. La distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m. 1,00 e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a m. 0,50.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

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

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

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

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m. 3,00 di larghezza e m. 3,00 di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a m. 4,50.
- 2.bis** Le misure minime sono derogabili nel caso di nuovi portici realizzati in continuità con altri preesistenti disposti a cortina.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è

ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. In particolare le bacheche da posare sulle colonne dei porticati pubblici o di uso pubblico di via Roma e di piazza Mazzini, dovranno essere realizzate in metallo colore grigio micaceo con anta in vetro antivandalo. L'altezza minima da terra deve essere superiore a cm. 100 e, in ogni caso, allo zoccolo in pietra o in cemento dove esistente, la larghezza non può essere superiore alla larghezza del lato della colonna sul quale viene appesa e lo spessore non può essere superiore a cm.15.

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

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Nelle aree agricole (zone territoriali omogenee E e F) individuate dal P.R.G.C., valgono inoltre le prescrizioni di cui al precedente articolo 32.

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

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo. L'installazione del semaforo non è necessario in edifici residenziali mono e bifamiliari;
  - 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. L'installazione del semaforo non è necessario in edifici residenziali mono e bifamiliari;
  - 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. L'installazione del semaforo non è necessario in edifici residenziali mono e bifamiliari;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione

di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

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

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

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di m. 2,50;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di m. 0,50 sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di m. 2,50;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di m. 2,00;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a m. 2,50;
  - e) il P.R.G.C. o gli strumenti urbanistici esecutivi possono introdurre prescrizioni particolari o altezze massime inferiori a quelle indicate per zone particolari del territorio.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: calcestruzzo a vista o rivestito in pietra, muratura in laterizio intonacata, mattoni di tipo vecchio lavorato faccia-vista, pietra di tufo.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: elementi (reti o grigliati) metallici, plastificati, lignei, manufatti in cemento ad elementi semplici lineari.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m. 2,50 ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali e quanto prescritto al

precedente art.32.

### **Art 53 Serramenti**

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

### **Art. 54 Servitù pubbliche**

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

6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

### **Art. 55 Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure per l'ottenimento del titolo abilitativo;
  - 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 m. 1,00;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a m. 2,00;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a m. 2,20.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

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

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione o dal precedente articolo 32, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di m. 1,20 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a m. 4,50 dal piano stradale;
  - b) 1,20 m. per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore delle armature mobili ad una altezza minima di m. 2,50 dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo. Eventuali svolazzi non possono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m. 2,10 dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.

- c) 0,04 m. per altri corpi aggettanti (elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferiate, vetrine) compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m. 2,50.
  - d) 0,25 m. per altri corpi aggettanti (elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferiate, vetrine) compresi nel tratto verticale misurato a partire da una altezza non minore di m. 2,50.
  - e) 0,25 m. per le lanterne ed insegne pensili comprese nel tratto verticale misurato a partire da una altezza non minore di m. 2,50.
  - f) 0,60 m. per le lanterne ed insegne pensili comprese nel tratto verticale misurato a partire da una altezza non minore di m. 3,00
  - g) 1,20 m. per le lanterne ed insegne pensili comprese nel tratto verticale misurato a partire da una altezza non minore di m. 3,50
3. La collocazione di tende parasole, pensiline e balconi aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

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

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato,

debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio non inferiore a 4 lx (lux) sul piano stradale.

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

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

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

## **TITOLO VI      ESECUZIONE DELLE OPERE**

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

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

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

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

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

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;

- d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
- e) dei nominativi degli installatori degli impianti tecnologici e qualora sia previsto il progetto, il nome del progettista degli impianti stessi;
- f) dei nominativi del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, e quello per la sicurezza (ove previsti)

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

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

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

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare dell'atto di assenso edilizio ovvero della denuncia di inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m. 2,00 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 m. 10,00, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di m. 10,00, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di cm<sup>2</sup> 50,00, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto di assenso edilizio ovvero della denuncia di inizio attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare dell'atto di assenso edilizio ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## **TITOLO VII      VIGILANZA E SANZIONI**

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

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

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

## **TITOLO VIII    DISPOSIZIONI FINALI**

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
  - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
  - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

### **Art. 70 Deroghe**

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

# ALLEGATI

Prot. gener.n. ....../...../..... int.

Casale Monferrato, .....

**OGGETTO: Certificato urbanistico (C.U.).**

**IL DIRIGENTE**

Vista la domanda in data ..... presentata in data ..... da .....(1)..... in qualità di .....(1)....., C.F. ...., diretta ad ottenere il certificato urbanistico (2) ex art.5 della L.R. 8.07.1999 n.19 per l'immobile sottodescritto;

Sulla scorta degli atti d'ufficio;

**DETERMINA DI CERTIFICARE**

a) che l'immobile sito nel comune di Casale Monferrato in via ..... censito a Catasto terreni/fabbricati al foglio n. .... mappale ....., sub. n. .... è assoggettato alle disposizioni dei seguenti strumenti di pianificazione:

- piani territoriali formati ai sensi di .....(3).....
- Piano Regolatore Generale Comunale, formato ai sensi dell'art.15 della L.R. 5.12.1977 n.56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con .....(4).....
- Altri strumenti urbanistici esecutivi .....(5).....
- Regolamento edilizio approvato con .....(6).....
- Altri eventuali regolamenti approvati con .....(6).....

b) che l'immobile sopradescritto è assoggettato alle seguenti disposizioni urbanistiche-edilizie del P.R.G.C.:

- area urbanistica di categoria .....(7).....
- Destinazioni d'uso ammesse .....(7).....
- Tipologia degli interventi ammessi .....(7).....
- Eventuali obblighi amministrativi (urbanizzazioni o cessioni)
- vincoli (eventuali) .....(7).....

Il presente è rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge. (8)

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE P.U.T.**

**NOTE**

1. Indicare le generalità del richiedente e il titolo (proprietà, o altro titolo) dello stesso rispetto all'immobile.
2. Il certificato può essere riferito ad una data precisa indicata dal richiedente.
3. elencare tutti gli strumenti di pianificazione sovracomunale esistenti e gli estremi di approvazione
4. Indicare estremi deliberazione adozione e/o approvazione del P.R.G.C..(vigente e/o adottato)

5. indicare eventuali strumenti urbanistici esecutivi (P.P.; P.I.P., P.E.E.P., P.E.C. ecc) e gli estremi di approvazione (vigenti e/o adottati)
6. indicare estremi deliberazioni di approvazione
7. Indicare categoria di Piano Regolatore Generale Comunale e/o altro Piano e relative destinazioni d'uso e tipologie di intervento ammesse con relativi indici urbanistici (come definiti dal presente regolamento e/o dal P.R.G.C.).
8. Il certificato può essere rilasciato “in esenzione dal pagamento del tributo di bollo” dietro specifica richiesta dell'interessato, indicante gli estremi di legge che ne danno il diritto

**modello 2      Certificato destinazione urbanistica**

Prot. gener.n. ....../...../..... int.

Casale Monferrato, .....

**OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).**

**IL DIRIGENTE**

Vista la domanda in data ..... presentata in data ..... da .....(1)..... in qualità di .....(1)....., C.F. ...., diretta ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica ex art. 30 del D.P.R. 6.06.2001 n.380 e s.m.i. per l'area sottodescritta;

Sulla scorta degli atti d'ufficio;

**DETERMINA DI CERTIFICARE**

Che l'area sita nel comune di Casale Monferrato in via ....., censita a Catasto terreni/fabbricati. al foglio n. .... mappale n. ....,

- a) nel Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi dell'art.15 della L.R. 5.12.1977 n.56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con .....(2)....., è classificata di sottocategoria .....(3).....
- b) nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del fiume Po, approvato con D.P.C.M. 24 aprile 2001 è (non è) classificato all'interno della ....(4).....
- c) nel Piano stralcio Fasce Fluviali (PSFF) del bacino del Po, approvato con D.P.C.M. 24 luglio 1998 è classificato in Fascia .....(4) :.....
- d) nel .....(5).....

Il presente è rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge. (6)

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE P.U.T.**

**NOTE**

- 1. Indicare le generalità del richiedente e il titolo (proprietà, o altro titolo) dello stesso rispetto all'immobile.
- 2. Indicare estremi deliberazione adozione e/o approvazione del P.R.G.C..(vigente e/o adottato)
- 3. indicare la classificazione urbanistica del P.R.G.C. con indicazione della destinazione d'uso ammesse, modalità d'intervento, capacità edificatoria e eventuali vincoli
- 4. Indicare classificazione e localizzazione nel P.A.I. e nel P.S.F.F.
- 5. eventuali classificazioni in altri piani sovracomunale e/o esecutivi con relativi estremi di approvazione e classificazione urbanistica con indicazione della destinazione d'uso ammesse, modalità d'intervento, capacità edificatoria e eventuali vincoli (se indicati).
- 6. Il certificato può essere rilasciato "in esenzione dal pagamento del tributo di bollo" dietro specifica richiesta dell'interessato, indicante gli estremi di legge che ne danno il diritto

N.B. Ai sensi dell'art.30 comma 2° del D.P.R. 380/2001, il C.D.U. non è necessario per terreni costituenti pertinenze di edificio censito nel catasto fabbricati, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

<b>modello 3      domanda del permesso di costruire</b>
---

**Allo Sportello Unico per l'edilizia  
del Comune di Casale Monferrato**

**OGGETTO: domanda per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art.20  
D.P.R.n.380/2001 e s.m.i.**

Il sottoscritto ..... (1) ....., C.F. .... (oppure P.IVA), residente in ..... in  
qualità di .....(2)..... dell'immobile (area) ad uso .....(3)..... sito nel comune  
di Casale Monferrato in via ....., individuato a catasto fabbricati/terreni al Fg. n.  
..... mappali n. ....(4).....

**INOLTRA DOMANDA**

al fine di ottenere il rilascio del permesso di costruire relativo alla esecuzione dei lavori edilizi da  
eseguire nell'immobile sopradescritto consistenti in .....(5).....  
come da progetto e dettagliata relazione descrittiva a firma di .....(6)....., con studio  
professionale in ....., via ..... C.F. (P.IVA) ....., n. telefono ....., e.mail .....

A tal fine si dichiara:

- Di eleggere il proprio domicilio in ....., via....., n. telefono ..... per tutto quanto concerne la presente pratica edilizia;
- L'approvvigionamento idrico avviene mediante .....(7)..... e lo smaltimento dei rifiuti liquidi mediante .....(8).....;
- L'immobile risulta/ non risulta assoggettato ai vincoli in materia di beni culturali e ambientali di cui al D.Lgs 42 del 22.01.2004 e legge regionale n.20/89;
- L'intervento risulta/non risulta assoggettato al vincolo idrogeologico ai sensi della legge regionale n.45/89;

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ex D.L. 8/1993 convertito in legge 68/1993 secondo gli importi approvati dal Comune e vigenti alla data di presentazione della domanda.
- documento comprovante la proprietà (o altro titolo, a norma di legge, che abilita a richiedere il permesso)
- progetto municipale composto da n. .... tavole e dettagliata relazione tecnico descrittiva dell'intervento che dimostra la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti, e non in contrasto con quelli adottati e al regolamento edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- computo metrico estimativo delle opere da eseguire redatto in base al prezzario stabilito dal Comune (per interventi di ristrutturazione edilizia in edifici a destinazione residenziale, per qualsiasi tipologia di intervento, esclusa la manutenzione straordinaria, in edifici a destinazione direzionale, turistica, commerciale e impianti sportivi);
- calcolo della superficie di calpestio e dichiarazione del numero complessivo degli addetti (per edifici a destinazione produttiva);
- elaborato in scala 1/2000 indicante tutti i mappali di proprietà costituenti l'azienda agricola con l'estensione e le classi di colture in atto o in progetto ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e

s.m.i. (per edifici a destinazione agricola);

- certificato di iscrizione alla camera di commercio (per destinazione commerciale e/o produttiva); certificato di accertamento del possesso dei requisiti di imprenditore agricolo (per destinazione agricola);
- dichiarazione del progettista ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 380/2001, di conformità degli elaborati al rispetto della Legge 9/1/1989 n° 13 sul superamento delle barriere architettoniche con dimostrazioni grafiche attestanti l'adattabilità dei locali ingresso/cucina/bagno/soggiorno ai sensi della L. 13/89 e D.m. 236/89 (ove previsto dalla normativa);
- relazione geologica, geotecnica, idraulica (ove necessaria);
- progetto degli impianti redatto ai sensi della L. 46/90 e DPR 447/91 o dichiarazione attestante la non necessità della presentazione del progetto;
- parere preventivo dei Vigili del Fuoco (ove necessario);
- documentazione previsionale di impatto acustico (nei casi indicati dagli artt. 10 e 11 della L.R. 20.10.2000 n.52);
- parere preventivo dell'A.S.L. (per impianti a destinazione produttiva), autocertificazione ai sensi dell'art.20, comma 1, del D.P.R. 380/2001 comprensiva della relazione tecnica sanitaria come da modello A.S.L.;
- documentazione fotografica a colori (dimensione minima 8\*12 cm.) del sito nello stato di fatto;
- Altro .....(9).....

Distinti saluti

Casale Monferrato li .....

Il Richiedente

#### NOTE

1. Riportare le generalità di tutti i richiedenti comprensivo di C.F. o P.IVA.
2. Indicare il titolo che abilita alla richiesta (proprietario, concessionario, ecc.).
3. Indicare la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di richiesta (residenziale, produttiva-industriale-artigianale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale, agricola) considerando che generiche indicazioni tipo "tettoia, magazzino, deposito ecc" non sono considerate destinazioni d'uso in base alla L.R. 19/1999;
4. Indicare indirizzo e estremi catastali dell'immobil (o area) oggetto di intervento;
5. Indicare sintetica descrizione dell'intervento.
6. Indicare le generalità del tecnico comprensive di C.F. (P.IVA), iscrizione all'Ordine/Albo professionale e sede legale dello studio professionale, recapito telefonico, e.mail
7. acquedotto, pozzo ecc
8. fognatura, suolo, sottosuolo, corsi d'acqua
9. Allegare eventuali altri documenti, certificazioni e atti eventualmente previsti dalla normativa vigente per casi particolari (ARPA, contenimento del consumo energetico L.10/1991, beni ambientali e architettonici D.Lgs 42/2004 e L.R. 20/89, vincolo idrogeologico L.R. 45/89 ecc.)

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

Il sottoscritto ..... (1) ....., in qualità di tecnico progettista dell'intervento edilizio oggetto di richiesta del permesso di costruire ai sensi dell'art.20 del D.P.R. 380/2001 da eseguire nell'immobile (oppure area) ad uso .....(2)..... sito nel comune di Casale Monferrato in via ....., individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. .... mappali n. .... (3) ....., relaziona quanto segue:

- 1) Descrizione dettagliata dell'intervento (tipo di intervento, destinazione d'uso) .....
- 2) modalità di attuazione ecc .....(4).....
- 3) Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni .....(5).....
- 4) Caratteri dell'intervento edilizio:
  - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato .....
  - caratteri compositivi ed ambientali .....(6) .....
  - organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo) .....
  - caratteri tecnologici ..... (7) .....
  - opere di urbanizzazione esistenti e previste ..... (8) .....

### Verifiche urbanistiche ed edilizie

(da riportare sulle tavole del progetto municipale)

Superficie territoriale (St) .....

Superficie fondiaria (Sf) .....

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

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

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

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

Volumetria (V): massima ammessa ..... in progetto .....

Rapporto di copertura (Rc): ammesso ..... in progetto .....

Superficie utile lorda (Sul): massima ammessa ..... in progetto .....

Aree a parcheggio private min. .... in progetto .....

Aree a verde private min. .... in progetto .....

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

Casale Monferrato .....

Il Richiedente

Il Progettista

## NOTE

1. Indicare le generalità del tecnico comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione all'Ordine/Albo professionale e sede legale dello studio professionale, recapito telefonico, e.mail
2. Indicare la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di richiesta (residenziale, produttiva-industriale-artigianale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale, agricola) considerando che generiche indicazioni tipo "tettoia, magazzino, deposito ecc" non sono considerate destinazioni d'uso in base alla L.R. 19/1999;
3. Indicare indirizzo immobile ed estremi catastali dei mappali interessati all'intervento.
4. 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.
5. Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù pubbliche e altro.
6. 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.
7. 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.).
8. Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

ALLEGATO C

## Relazione tecnica sanitaria (A.S.L.)

Progetto \_\_\_\_\_

fabbricato ad uso \_\_\_\_\_

proprietà \_\_\_\_\_

sito in \_\_\_\_\_

censito al Foglio n. \_\_\_\_\_ mappale n. \_\_\_\_\_

### IL FABBRICATO IN OGGETTO E' COSTITUITO DA:

Unità abitative n.	Unità commerciali n.	Uffici n.	Laboratori n.
Piani interrati n.	Piani seminterrati n.	Piani Fuori terra n.	
Autorimesse n.	Magazzini n.	Accessori esterni n.	
Sottotetto ad uso abitativo	SI	NO	

Descrizione dell'intervento \_\_\_\_\_

Impianti igienico - sanitari previsti per i servizi igienici da realizzare e/o ristrutturare:

Impianto	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
WC										
Bidè										
Vasca										
Doccia										
Lavabo										

Servizi igienici non aerati direttamente dotati di un sistema d'aerazione forzata

SI	NO
----	----

Sono previsti i seguenti rivestimenti:

Cucina	Tipo	Altezza dal pavimento cm.
Servizio igienico	Tipo	Altezza dal pavimento cm.

<sup>1</sup> Il modello proposto è quello tipo vigente alla data di approvazione del presente Regolamento edilizio. L'ASL si riserva la facoltà di apportare aggiornamenti e/o variazioni senza comportare necessità di aggiornamento del presente Regolamento edilizio

E' prevista canna d'esalazione a cui collegare la cappa aspirante di apparecchi di cottura a gas	SI	NO
E' prevista aerazione permanente nel locale cucina	SI	NO

## CARATTERISTICHE DEI LOCALI OGGETTO D'INTERVENTO

Unità abitativa (1):

Piano (2)	Destinazione d'uso	Altezza interna utile (3)		Superficie utile	Superficie finestrata	Superficie finestrata apribile	Rapporto aerante (4)	Rapporto illuminante (4)
		Minima	Media					

Unità abitativa (1):

Piano (2)	Destinazione d'uso	Altezza interna utile (3)		Superficie utile	Superficie finestrata	Superficie finestrata apribile	Rapporto aerante (4)	Rapporto illuminante (4)
		Minima	Media					

Unità abitativa (1):

Piano (2)	Destinazione d'uso	Altezza interna utile (3)		Superficie utile	Superficie finestrata	Superficie finestrata apribile	Rapporto aerante (4)	Rapporto illuminante (4)
		Minima	Media					

- (1) Utilizzare un solo prospetto per ciascuna unità abitativa contrassegnandola con una lettera dell'alfabeto.
- (2) Indicare il piano con numeri arabi assegnando -1 al piano cantina e 0 al piano terreno.
- (3) In caso di volta non piana fornire anche il valore di altezza media.
- (4) Verificare l'esistenza del rapporto di almeno 1/8 rispetto al pavimento.

## APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Il fabbricato sarà allacciato al pubblico acquedotto	SI	NO
--	----	----

In caso di approvvigionamento ad uso potabile da **pozzo privato**, ai fini dell'abitabilità dovrà essere richiesta al Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.L., la relativa **certificazione di potabilità**.

## SCARICHI

I reflui saranno scaricati in pubblica fognatura	SI	NO
I reflui saranno scaricati in acqua superficiale	SI	NO
I reflui saranno scaricati sul suolo	SI	NO

Se il recapito non avviene in pubblica fognatura, dovrà essere allegata l'autorizzazione allo scarico di cui alla L.R. 13/90 (se già rilasciata).

### In assenza d'autorizzazione, con scarico in acqua superficiale.

Nel raggio di 200 metri dal punto di scarico vi sono pozzi ad uso potabile	SI	NO
--	----	----

Indicazione del corpo ricettore, suo regime idraulico (portata), tipologia e dimensionamento del sistema di chiarificazione: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### In assenza d'autorizzazione, con scarico sul suolo.

Nel raggio di 200 metri dall'area dello smaltimento vi sono pozzi ad uso potabile	SI	NO
---	----	----

Indicazione su adeguata planimetria della posizione della vasca settica di tipo Imhoff e della condotta disperdente o del pozzo assorbente e relativi dimensionamenti..

Come previsto dall'Allegato 5 della Deliberazione del Ministero dei LL.PP 04/02/1977 le vasche settiche di tipo Imhoff devono distare almeno 1 metro dai muri di fondazione.

Le trincee con condotte disperdenti devono essere poste lontane da fabbricati, aree pavimentate o da quant'altro risulti di ostacolo al passaggio dell'aria nel terreno e distare almeno 30 metri da serbatoi, condotte o altre opere destinate al servizio d'acqua potabile.

Il pozzo assorbente deve essere posto lontano da fabbricati, aree pavimentate o da quant'altro risulti di ostacolo al passaggio dell'aria nel terreno e distare almeno 50 metri da serbatoi, condotte o altre opere destinate al servizio d'acqua potabile.

## RISCALDAMENTO

<b>Tipologia:</b>	Centralizzato	SI	Autonomo	SI		
<b>Combustibile:</b>	Gassoso Metano	SI	Gassoso GPL	SI	Minerale	SI

<b>Alloggiamento dell'impianto termico</b>					
E' previsto in locale con pavimento al di sotto del piano di campagna				SI	NO
In apposito locale	SI	All'interno dell'abitazione	SI	All'esterno dell'abitazione	SI

Se alloggiato in locali abitabili è prevista l'aerazione permanente degli stessi	SI	NO
--	----	----

E' vietato installare impianti per gas aventi densità relativa maggiore di 0,8 (ex GPL) in locali con pavimento al di sotto del piano di campagna.

Lo scarico dei fumi avviene in canna fumaria con sbocco sul tetto	SI	NO
E' previsto impianto fisso di ventilazione dotato di sistema di condizionamento	SI	NO

Se previsto impianto di condizionamento:

elencare i locali interessati \_\_\_\_\_

allegare un progetto dell'impianto e relazione tecnica dettagliata, riportante i parametri microclimatici da assicurare e le specifiche tecniche relative alle caratteristiche dell'impianto di filtrazione, del sistema di umidificazione, del punto di presa dell'aria esterna, del posizionamento dei punti d'immissione e di ripresa nei locali interessati.

#### NOTE

---



---



---

**REDATTORE DEL PROGETTO** \_\_\_\_\_ iscritto al n. \_\_\_\_\_  
dell'Ordine/Collegio \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Firma del progettista

\_\_\_\_\_

*L'esame dei progetti edilizi eseguiti nell'interesse di privati ex art. 220 del R.D. 1265/34 ed art. 48 della L.R. 56/77, comporta il pagamento di una tariffa approvata con D.G.R Piemonte 23 dicembre 1996 n. 68 - 15470 pubblicata sul supplemento al Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 7 del 19/02/1997.*

*Il pagamento deve essere effettuato su **C.C.P. n. 12227153** intestato a: **AZIENDA SANITARIA REGIONALE USL 21 Casale Monf.to - Dip. Igiene Pubblica Servizio Tesoreria - Viale Giolitti, 2 15033 Casale Monferrato (AL).***

*Copia della ricevuta di versamento deve essere allegata alla relazione tecnica sanitaria, nell'apposito spazio in prima pagina.*

#### **Tariffario prestazioni** (estratto dalla D.G.R. Piemonte 23/12/96 n. 68 - 15470)

(OMESSO)

*L'aggiornamento del tariffario avverrà entro un periodo massimo di 5 anni dall'emissione, tenendo conto dell'inflazione e dell'evoluzione dei fattori produttivi.*

Mod. SISP/08 ASL 21 Casale Monferrato (AL)

**Permesso di costruire n. ....**

Prot. Gen. .... / ..... / .....RD

### **IL DIRIGENTE**

Vista la domanda in data ..... presentata da ..... (1)..... in qualità di .....(2)..... domiciliato in .....(3)....., diretta ad ottenere permesso per eseguire.....(4)..... nell'immobile sito nel comune di Casale Monferrato in via .....(5)..... censito a Catasto terreni/fabbricati al Fg.n..... mapp.n.....(6).....

- Visti gli atti e il progetto allegati alla domanda predetta;
- Visto il parere espresso dal Settore Pianificazione Urbana e Territoriale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale in data .....
- Visto il parere del Servizio Igiene Pubblica ASL 21 in data .....
- Viste il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, e la legge 5 Agosto 1978 n.457 e s.m.i.;
- Vista la legge 15 Maggio 1997 n.127 e s.m.i.;
- Vista la legge della Regione Piemonte 5 Dicembre 1977 n.56 e s.m.i.;
- Visto il T.U. delle leggi sanitarie 27 Luglio 1934 n.1265 e s.m.i.;
- Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;
- Visto .....(7)
- Visto il P.R.G.C. approvato con .....e successive varianti che classifica l'area .....(8)
- Visto che l'area di intervento è compresa nel .....(9)
- Visto l'atto di vincolo .....(10)
- Viste che sono osservate le disposizioni ex art.11 della legge 27.6.1974 n.274. ....(11)
- Visto che come risulta dal predetto parere della Commissione Edilizia sono osservate le disposizioni previste dal 1° comma dell'art.43 e ultimo comma dell'art.16 della legge 5.8.1978 n.457. .... (11)
- Viste le deliberazioni consiliari di determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai fini dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e che detto contributo è dovuto nella misura stabilita con .....(12)
- Che detto contributo risulta così determinato: (oppure in alternativa: che detto contributo non è dovuto ai sensi:.....) .....(13)
- Visto che dette quote di contributo sono state .....(14)
- Salvo in ogni caso i diritti dei terzi

### **PERMETTE**

ai sig. ....(15)....., C.F (oppure P.IVA) ..... di eseguire l'intervento di cui sopra in conformità al progetto redatto il.....(16) ..... da .....(17) ..... c.f. e/o p.I.V.A. .... che in n. .... tavole viene allegato al presente permesso quale parte

integrante dello stesso e sotto l'osservanza dei su citati regolamenti, delle leggi vigenti in materia e dei seguenti:

#### TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

L'inizio dei lavori deve avvenire entro il ..... pena la decadenza del permesso.

L'opera deve essere agibile entro il ..... salva, a istanza del titolare la possibilità di proroga, solo per fatti estranei alla sua volontà, o di rilascio di nuovo permesso.

I termini suddetti dovranno essere comunicati al Settore Pianificazione Urbana e Territoriale.

#### CONDIZIONI PARTICOLARI

.....(18) .....

#### CONDIZIONI GENERALI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare dovrà:

- a) comunicare al Settore Pianificazione Urbana e Territoriale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
- b) esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno un cartello chiaramente leggibile nel quale siano indicati:
- c) estremi del permesso di costruire e relativo tipologia dei lavori da realizzare;
- d) generalità dei titolari;
- e) generalità del progettista, impresa esecutrice dei lavori, direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
- f) generalità dell'installatore degli impianti e qualora sia previsto il progetto, il nome del progettista degli impianti stessi;
- g) dei nominativi del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, e quello per la sicurezza (ove previsti);

Casale Monferrato, .....

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE P.U.T.**

Il sottoscritto .....in qualità di ..... dichiara di aver ricevuto in data odierna il presente atto, mediante consegna diretta.

Casale Monferrato, .....

**IL RICEVENTE**

#### NOTE

1. Riportare le generalità di tutti i richiedenti comprensivo di C.F. o P.IVA.
2. Indicare il titolo che abilita alla richiesta (proprietario, concessionario, ecc.).
3. Indicare indirizzo di residenza o domicilio.
4. Indicare descrizione dell'intervento.
5. Indicare indirizzo dell'immobile oggetto di intervento.
6. Indicare estremi catastali.

7. Indicare eventuali nulla-osta, pareri, autorizzazioni, ecc., preventive e/o obbligatorie prescritte da norme speciali o da leggi di settore, in materia di beni ambientali e architettonici, idrogeologica, prevenzione incendi, igiene e sanità, contenimento del consumo energetico, elettromagnetismo, impatto acustico, emissioni in atmosfera-suolo-sottosuolo, ecc.
8. Indicare le prescrizioni di zona del P.R.G.C.
9. Indicare eventuali piani esecutivi, loro estremi di approvazione e convenzioni urbanistiche se esistenti.
10. Indicare il tipo di atto di vincolo, nominativo notaio, estremi di registrazione, ecc.
11. Da indicare in presenza di interventi di edilizia residenziale agevolata e sovvenzionata.
12. Indicare gli estremi delle deliberazioni consiliari di determinazione delle quote relative agli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.
13. Indicare le quote del contributo di costruzione (oneri e costo di costruzione) oppure indicare la norma che giustifica la gratuità.
14. Indicare modalità di pagamento del contributo (in unica soluzione o rateizzato, scomputo totale o parziale con indicazione delle garanzie prestate e/o atto d'obbligo unilaterale).
15. Indicare le generalità dei titolari del permesso.
16. Indicare data progetto.
17. Indicare nominativo professionista.
18. Indicare eventuali condizioni particolari per eseguire l'intervento edilizio.

**Allo Sportello Unico per l'edilizia  
del Comune di Casale Monferrato**

**OGGETTO: denuncia di inizio attività (D.I.A.) ai sensi dell'art.23 D.P.R.n.380/2001 e s.m.i.**

Il sottoscritto ..... (1) ....., C.F. .... (oppure P.IVA), residente in ..... in qualità di .....(2)..... dell'immobile sito nel comune di Casale Monferrato in via ....., individuato a catasto fabbricati/terreni al Fg. n. .... mappali n. ....(3).....

### **DENUNCIA**

ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6. 06.2001 n. 380, trascorsi trenta giorni dalla data di assunzione al Protocollo del Comune della presente comunicazione e cioè a partire dalla data del ....., l'intenzione di eseguire nell'immobile sopra individuato le seguenti opere edilizie di cui all'art.22 del sopraccitato D.P.R. 380/2001 consistenti in .....(4) ..... come meglio descritte nell'allegato progetto e dettagliata relazione descrittiva a firma di .... (5) ..... con studio professionale in ....., via ..... C.F. (P.IVA) ....., n. telefonico ....., e.mail .....

A tal fine si dichiara:

- la direzione dei lavori è affidata a: .....(5).....;
- I lavori sono eseguiti dall'impresa .....(6).....con sede in ..... C.F. .... e/o P.IVA ....., n. telefonico ..... (o in alternativa indicare "in economia diretta" ove tale modalità esecutiva sia possibile);
- Che le opere edilizie saranno terminate nel termine massimo di anni tre, e che comunque il termine di ultimazione lavori sarà comunicato allo Sportello Unico per l'edilizia. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento sarà subordinata a nuova denuncia;
- L'approvvigionamento idrico avviene mediante .....(7)..... e lo smaltimento dei rifiuti liquidi mediante .....(8).....;
- L'immobile risulta/ non risulta assoggettato ai vincoli in materia di beni culturali e ambientali di cui al D.Lgs 42 del 22.01.2004 e legge regionale n.20/89;
- L'intervento risulta/non risulta assoggettato al vincolo idrogeologico ai sensi della legge regionale n.45/89;

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ex D.L. 8/1993 convertito in legge 68/1993 secondo gli importi approvati dal Comune e vigenti alla data di presentazione della denuncia.
- documento comprovante la proprietà (o l'altro titolo che abilita a presentare la denuncia di inizio attività a norma di legge)
- dettagliata relazione tecnico descrittiva dell'intervento, a firma di un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti, e non in contrasto con quelli adottati e al regolamento edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- progetto municipale composto da n. .... tavole;
- documentazione fotografica a colori (dimensione minima 8\*12 cm.) del sito nello stato di fatto,

- documentazione relativa agli adempimenti di cui all'art.3 comma 8° lett. b-ter) del Decreto legislativo 14 agosto 1996 n. 494 come modificato dal Decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276 (D.U.R.C.);
- computo metrico estimativo delle opere da eseguire redatto in base al prezzario stabilito dal Comune (per interventi di ristrutturazione edilizia in edifici a destinazione residenziale, per qualsiasi tipologia di intervento, esclusa la manutenzione straordinaria, in edifici a destinazione direzionale, turistica, commerciale e impianti sportivi);
- calcolo della superficie di calpestio e dichiarazione del numero complessivo degli addetti (per edifici a destinazione produttiva);
- elaborato in scala 1/2000 indicante tutti i mappali di proprietà costituenti l'azienda agricola con l'estensione e le classi di colture in atto o in progetto ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. (per edifici a destinazione agricola);
- certificato di iscrizione alla camera di commercio (per destinazione commerciale e/o produttiva); certificato di accertamento del possesso dei requisiti di imprenditore agricolo (per destinazione agricola);
- dichiarazione del progettista ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 380/2001, di conformità degli elaborati al rispetto della Legge 9/1/1989 n° 13 sul superamento delle barriere architettoniche con dimostrazioni grafiche attestanti l'adattabilità dei locali ingresso/cucina/bagno/soggiorno ai sensi della L. 13/89 e D.m. 236/89 (ove previsto dalla normativa);
- relazione geologica, geotecnica, idraulica (ove necessaria);
- progetto degli impianti redatto ai sensi della L. 46/90 e DPR 447/91 o dichiarazione attestante la non necessità della presentazione del progetto;
- parere preventivo dei Vigili del Fuoco (ove necessario);
- parere preventivo dell'A.S.L. (per impianti a destinazione produttiva), autocertificazione ai sensi dell'art.20, comma 1, del D.P.R. 380/2001 comprensiva della relazione tecnica sanitaria come da modello A.S.L. allegato al presente regolamento;
- documentazione previsionale di impatto acustico (nei casi indicati dagli artt. 10 e 11 della L.R. 20.10.2000 n.52);
- altri documenti, certificazioni e atti eventualmente previsti dalla normativa vigente per casi particolari (ARPA, contenimento del consumo energetico L.10/1991, beni ambientali e architettonici D.Lgs 42/2004 e L.R. 20/89, vincolo idrogeologico L.R. 45/89 ecc.).

Distinti saluti

Casale Monferrato li .....

Il Denunciante

Per accettazione

Il direttore dei lavori (timbro e firma) .....

L'impresa esecutrice (timbro e firma) .....

#### **DETTAGLIATA RELAZIONE AI SENSI DELL'ART.23 DEL D.P.R. 380/2001**

Il sottoscritto ..... (5) ....., in qualità di tecnico progettista dell'intervento edilizio oggetto di denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 380/2001 consistente in .....(9)..... da eseguire nell'immobile sito nel comune di Casale

Monferrato in via ....., individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. ....  
mappali n. .... (3) ....., sotto la propria responsabilità civile e penale

#### **ASSEVERA**

Che le opere da eseguirsi nell'immobile sopraccitato, individuato nel vigente Piano Regolatore generale Comunale di sottocategoria ..... (10) ....., sono conformi agli strumenti urbanistici generali, attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie

#### **DICHIARA**

- Che le opere edilizie di cui sopra saranno terminate nel termine massimo di anni tre, e che comunque il termine di ultimazione lavori sarà comunicato allo Sportello Unico per l'edilizia. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento sarà subordinata a nuova denuncia;
- L'approvvigionamento idrico avviene mediante .....(7)..... e lo smaltimento dei rifiuti liquidi mediante .....(8).....;
- L'immobile risulta/ non risulta assoggettato ai vincoli in materia di beni culturali e ambientali di cui al D.Lgs 42 del 22.01.2004 e legge regionale n.20/89;
- L'intervento risulta/non risulta assoggettato al vincolo idrogeologico ai sensi della legge regionale n.45/89;
- L'intervento è legittimo nei riguardi delle proprietà confinanti e ad ogni effetto di fronte a terzi con assoluto sollievo di ogni responsabilità da parte del Comune;
- Di essere consapevole di essere persona incaricata di servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale e in caso di falsa attestazione, l'Amministrazione ne informerà l'Autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza.
- Che ultimato l'intervento verrà rilasciato un certificato di collaudo finale con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la presente D.I.A.

Distinti saluti

Casale Monferrato li .....

Il tecnico progettista

#### **NOTE**

1. Indicare le generalità dei denuncianti
2. Indicare il titolo (proprietà, concessione, ecc.) in base al quale si presenta la denuncia
3. Indicare indirizzo ed estremi catastali dell'edificio oggetto dell'intervento.
4. Indicare sintetica ma esauriente descrizione delle opere edilizie.
5. Indicare le generalità del tecnico comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione all'Ordine/Albo professionale e sede legale dello studio professionale, recapito telefonico, e.mail.
6. Indicare le generalità dell'impresa esecutrice comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione alla CCIAA e sede legale, recapito telefonico (non necessario per i lavori in economia)
7. acquedotto, pozzo ecc
8. fognatura, suolo, sottosuolo, corsi d'acqua.
9. fornire la dettagliata descrizione delle opere edilizie da realizzare con indicazione delle destinazioni d'uso
10. indicare classificazione del P.R.G.C. vigente (ed eventualmente adottato)

**Allo Sportello Unico per l'edilizia  
del Comune di Casale Monferrato**

**OGGETTO: comunicazione di inizio dei lavori**

Il sottoscritto ..... (1)....., in qualità di titolare del permesso di costruire n. .... del  
....., relativo ad eseguire .....(2)..... nell'immobile sito nel comune di  
Casale Monferrato in via .....(3)..... individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n.  
..... mappali n. ....(4)

**COMUNICA**

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

**A TAL FINE DICHIARA**

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al Comune di Casale  
Monferrato in data ..... protocollo n ..... (se richiesto)
- 2) che i lavori sono affidati all'impresa ..... (oppure eseguiti in economia) per la quale è  
responsabile del cantiere il Sig. ....
- 3) che il direttore dei lavori è il Sig. .... iscritto al n. .... dell'Ordine/Albo  
professionale di .....
- 4) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso di  
costruire.
- 5) .....

Si allega, inoltre alla presente:

- 1) Documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) ai sensi del D.Lgs 276/2003  
dell'impresa esecutrice (5);
- 2) Altro ..... (6) .....

Casale Monferrato li .....

Il Titolare

Per accettazione

Il direttore dei lavori (timbro e firma) .....

L'impresa esecutrice (timbro e firma) .....

**NOTE**

1. Indicare le generalità dei titolari del permesso di costruire.
2. Indicare descrizione dell'intervento.
3. Indicare indirizzo edificio oggetto dell'intervento.
4. Indicare estremi catastali.

5. non necessario per i lavori in economia
6. Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art.28 della L. 9 gennaio 1991, n.10, ove non presentata in precedenza.

**Allo Sportello Unico per l'edilizia  
del Comune di Casale Monferrato**

**OGGETTO: comunicazione di ultimazione dei lavori**

Il sottoscritto ..... (1)....., in qualità di titolare del permesso di costruire n. .... del .....(oppure della denuncia di inizio attività prot. n. .... del .....), relativo ad eseguire .....(2)..... nell'immobile sito nel comune di Casale Monferrato in via .....(3)..... individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. .... mappali n. ....(4) e il sottoscritto ..... (5) ..... in qualità del direttore dei lavori sopradescritti

**COMUNICANO**

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

Si allega il certificato di collaudo finale del Direttore dei lavori.

Casale Monferrato li .....

Il Titolare

Il Direttore dei Lavori

**NOTE**

1. Indicare le generalità dei titolari del permesso di costruire (o della denuncia di inizio attività)
2. Indicare descrizione intervento.
3. Indicare indirizzo dell'immobile oggetto dell'intervento.
4. Indicare estremi catastali.
5. Indicare le generalità del tecnico comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione all'Ordine/Albo professionale e sede legale dello studio professionale, recapito telefonico, e.mail.

**Allo Sportello Unico per l'edilizia  
del Comune di Casale Monferrato**

**OGGETTO: certificato di collaudo finale**

Il sottoscritto ..... (1)....., in qualità di tecnico progettista (oppure tecnico abilitato, direttore dei lavori), visto il progetto allegato al permesso di costruire n. .... rilasciato in data ..... (oppure: alla denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 380/2001 prot. n. .... in data .....) e successive varianti prot. n. .... in data ....., relativa ad eseguire intervento edilizio consistente in .....(2)..... nell'immobile sito nel comune di Casale Monferrato in via .....(3)..... individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. .... mappali n. ....(4).....; constatato che i lavori sono stati ultimati in data .....; sotto la propria responsabilità civile e penale

**ATTESTA**

- che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte;
- la conformità dell'opera realizzata al progetto edilizio sopraindicato, alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

**RILASCIA**

ai sensi dell'articolo 12 del Regolamento Edilizio Comunale (5), il presente certificato di collaudo finale.

Casale Monferrato li .....

Il tecnico

**NOTE**

1. Indicare le generalità del tecnico comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione all'Ordine/Albo professionale e sede legale dello studio professionale, recapito telefonico, e.mail
2. Indicare descrizione intervento.
3. Indicare indirizzo dell'immobile oggetto dell'intervento.
4. Indicare estremi catastali.
5. nel caso di D.I.A. aggiungere anche "e del comma 7° dell'art.23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i."

**Allo Sportello Unico per l'edilizia  
del Comune di Casale Monferrato**

**OGGETTO: richiesta del certificato di agibilità**

Il sottoscritto ..... (1) ....., C.F. .... (oppure P.IVA), domiciliato in ....., in qualità di titolare del permesso di costruire n. .... in data ..... (oppure: denuncia di inizio attività prot. n. .... in data .....) e rispettive varianti prot. n. .... rilasciate in data ....., diretto ad eseguire intervento di .....(2)..... nell'immobile sito nel comune di Casale Monferrato in via ....., individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. .... mappali n. ....(3).....

**CHIEDE**

ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art.24 del D.P.R. 6. 06.2001 n. 380, il rilascio del certificato di agibilità relativo all'intero immobile sopradescritto (oppure: relativo alle seguenti unità immobiliari .....(4).....).

A tal fine dichiara:

- di aver ultimato i lavori in data .....
- che le opere realizzate sono conformi al progetto approvato con il permesso di costruire n. .... in data ..... (oppure: al progetto presentato con la denuncia di inizio attività prot. n. .... in data .....) e successive varianti;
- l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Si allega, inoltre alla presente:

- 1) Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ex D.L. 8/1993 convertito in legge 68/1993 secondo gli importi approvati dal Comune e vigenti alla data di presentazione della richiesta.
- 2) Copia della dichiarazione per l'iscrizione a catasto con estremi di presentazione (oppure richiesta di accatastamento da trasmettere al Catasto)
- 3) Dichiarazione dell'impresa installatrice degli impianti di ..... (5) .... attestante la conformità degli impianti installati alla normativa vigente, (oppure certificato di collaudo degli stessi, oppure certificato di conformità degli impianti, a seconda dei casi individuati dalla legge)
- 4) Certificato di collaudo statico (L.1086/1971) di cui all'art.67 del D.P.R. 380/2001 (o in alternativa, dichiarazione sostitutiva del direttore dei lavori che le opere non rientrano nei dettami previsti dall'art.65 del D.P.R. 380/2001)
- 5) Dichiarazione del progettista attestante il rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche (ove previsto dalla normativa)
- 6) certificato collaudo finale del Direttore lavori attestante la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti
- 7) Altro ..... (6) .....

Casale Monferrato li .....

NOTE

1. Indicare le generalità del proprietario dell'immobile
2. Indicare breve descrizione dell'intervento
3. Indicare estremi catastali
4. Indicare l'elenco delle unità immobiliari oggetto di richiesta
5. Indicare gli impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento, gas, sollevamento ecc.) oggetto di dichiarazione
6. Allegare altri documenti, certificazioni e atti eventualmente previsti dalla normativa vigente per casi particolari (Vigili del Fuoco, ASL, ARPA, contenimento del consumo energetico L.10/1991, attribuzione numero civico, ecc)

Certificato n.....

Prot. Gen. ....../...../ ..... int.

Risposta a nota .....

### IL DIRIGENTE

Vista la domanda in data ..... presentata in data ..... da .....(1)..... C.F. (oppure P.IVA) ..... in qualità di .....(2) ..... domiciliato in ..... , diretta ad ottenere il certificato di agibilità delle opere edilizie di cui al permesso di costruire n. .... in data ..... (oppure: denuncia di inizio attività prot. n. .... in data ..... ) e successiva variante prot. n. .... rilasciata in data ..... , consistenti in .....(3)..... nell'immobile sito nel comune di Casale Monferrato in via ..... , individuato a catasto al Fg. n. .... mappali n. ....(4).....

Vista la comunicazione di ultimazione lavori in data .....

Visto il verbale di accertamento tecnico in data ..... che attesta la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato;

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

Visto il certificato di collaudo finale in data ..... redatto dal Direttore dei lavori che attesta la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato;

Visto il certificato di collaudo statico in data ..... e la attestazione dell'avvenuto deposito presso il competente Ufficio comunale al protocollo n..... in data..... del certificato stesso ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 308/2001;

Vista la dichiarazione per la iscrizione al catasto dell'immobile come da attestazione di avvenuta presentazione presso gli uffici catastali in data..... protocollo n..... ai sensi dell'art.24 comma 4° del D.P.R. 308/2001;

Vista la dichiarazione del richiedente in ordine alla conformità dell'opera rispetto al progetto approvato e alla avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

Vista la dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113, 127 D.P.R. n.380/2001 e 1 della legge n.10/1991, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 D.P.R. n.380/2001;

Vista la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

Visto ..... (5) .....

Visti gli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6.06.2001 N.380 e s.m.i.;

Salvo in ogni caso i diritti di terzi.

### CERTIFICA

l'agibilità dell'intervento di cui sopra composto di numero .....vani utili (D.M. 29.11.1978) di cui: n. .... stanze, n. .... vani accessori, n. .... bagni e n. .... altri vani, con decorrenza dal giorno .....

Casale Monferrato, .....

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE P.U.T.**

## NOTE

1. Riportare le generalità di tutti i richiedenti, compreso codice fiscale o partita I.V.A.
2. Indicare titolo a presentare domanda (proprietario, concessionario, usufruttuario ecc)
3. Indicare breve descrizione dell'intervento
4. Indicare estremi catastali
5. Indicare eventuali nulla-osta, pareri, autorizzazioni, ecc., preventive e/o obbligatorie prescritte da norme speciali o da leggi di settore, in materia di beni ambientali e architettonici, idrogeologica, prevenzione incendi, igiene e sanità, contenimento del consumo energetico, elettromagnetismo, impatto acustico, emissioni in atmosfera-suolo-sottosuolo, ecc.

**ATTO D'IMPEGNO PER ATTREZZATURE AGRICOLE IN ZONE AGRICOLE**

I sottoscritti sigg. .... (1) ....., C.F. .... (oppure P.IVA), residenti in .....  
in qualità di proprietari dei terreni sottodescritti

**PREMESSO**

di essere unici ed esclusivi proprietari dell'appezzamento di terreno sito in territorio del Comune di Casale Monferrato distinto a Catasto terreni al foglio .... (2)....., mappale n. ....(2) ...;

Che con domanda in data ....., assunta al Protocollo Generale del Comune al n. ....ed al Registro Pubblico delle domande dei permessi di costruire al n. .... i medesimi hanno chiesto al Sindaco del Comune di Casale Monferrato il permesso per costruire sull'appezzamento di terreno sopradescritto un fabbricato .....(3)..... come risulta da progetto redatto da ..... (4) .....

Che il rilascio del permesso per gli interventi edificatori, nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di atto di impegno dell'avente diritto, registrato e trascritto, che preveda il mantenimento del costruendo immobile a servizio dell'attività agricola.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

I signori .....(1)..... ai sensi e per gli effetti della lettera a) del settimo comma dell'articolo 25 della legge Regionale Piemonte 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni

**SI IMPEGNANO**

al mantenimento della destinazione a servizio dell'attività agricola del fabbricato costruendo sito in Casale Monferrato, via ....(5)..... sull'appezzamento di terreno distinto a catasto terreni al foglio n. .... mappale n. ....(2)..... descritto in premessa.

I sottoscritti conferiscono espresso incarico al Sig. Conservatore dei registri Immobiliari di Casale Monferrato di trascrivere le risultanze della presente scrittura a proprio carico e a favore del Comune di Casale Monferrato, manlevando il Signor Conservatore medesimo da responsabilità in merito.

La presente non potrà essere modificata, revocata o annullata senza l'intervento del comune di Casale Monferrato.

Casale Monferrato, addì.....

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

**NOTE**

1. Riportare tutte le generalità dei richiedenti, compresi codici fiscali.
2. Indicare estremi catastali, coerenze e provenienze di tutti i mappali costituenti l'appezzamento.
3. Indicare descrizione dell'intervento edilizio da eseguire
4. Indicare le generalità del tecnico progettista comprensivo di C.F. (P.IVA) e iscrizione all'Ordine/Albo professionale.
5. Indicare indirizzo dell'immobile oggetto di intervento.

**ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI E ABITAZIONI IN ZONE AGRICOLE**

I sottoscritti sigg. .... (1) ....., C.F. .... (oppure P.IVA), residenti in .....  
in qualità di proprietari dei terreni sottodescritti

**PREMESSO**

di essere unici ed esclusivi proprietari delle seguenti aree site in territorio del Comune di Casale Monferrato in via ..... e distinte a Catasto terreni al foglio .... (2)....., mappale n. ....(2) ...;

Che con domanda in data ....., assunta al Protocollo Generale del Comune al n. ....ed al Registro Pubblico delle domande dei permessi di costruire al n. .... i medesimi hanno chiesto al Sindaco del Comune di Casale Monferrato il permesso per costruire un fabbricato ....(3)..... sul terreno censito al Foglio n. .... mappali n. ....(4).... e facente parte della propria azienda agricola sita in Comune di Casale Monferrato ..... (5)....., così come risulta dal progetto redatto da ..... (6) .....

Che il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato ad atto notarile, da registrare e trascrivere a norma di legge, da cui risulti che gli interessati sono disposti a destinare a “ non edificandi” le aree sopra descritte la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori in questione, nonché a vincolare la destinazione ad uso agricolo dell'erigendo fabbricato, obbligandosi a tutte le sanzioni di legge in caso di inosservanza del vincolo di destinazione.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto i Sigg. ....(1)..... ai sensi e per gli effetti del settimo comma dell'art. 25 della legge della Regione Piemonte 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.

**SI IMPEGNANO**

anche per i loro eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo di vincolare, come in effetti vincolano, a “ non aedificandi” tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori delle suddette opere di costruzione site nel territorio del Comune di Casale Monferrato meglio sopra indicate e la cui descrizione deve intendersi qui appresso come integralmente riportata e trascritta, in particolare per quanto attiene alla esatta consistenza, all'ubicazione, ai dati catastali ed ai confini delle aree stesse, nonché di mantenere, come in effetti mantengono, al servizio dell'attività agricola il costruendo fabbricato in conformità a quanto richiesto e con la osservanza delle sanzioni amministrative, previste dall'articolo 69 della legge Regione Piemonte 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., salvo quanto stabilito dalle leggi speciali e senza pregiudizio delle sanzioni penali in materia.

Resta inteso che i predetti vincoli hanno valore soltanto ai fini edificatori e permarranno fino a che le disposizioni in materia edilizia prescriveranno l'attuale rapporto di volumetria e di destinazione.

Le aree come sopra asservite, rimangono in piena e assoluta proprietà dei Sigg. ....(1).... e potranno dai medesimi essere utilizzate per tutte le finalità che non vengono ad incidere direttamente sull'attuale rapporto di volumetria e sulla destinazione dei costruendi manufatti rurali ad uso di abitazione agricola.

Le obbligazioni di cui al presente atto non potranno essere modificate, revocate od annullate senza il consenso del Comune di Casale Monferrato.

I Sigg. ....(1)..... autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato a trascrivere le risultanze del presente atto a proprio carico ed a favore del Comune di Casale Monferrato, sollevando il Conservatore stesso da ogni responsabilità al riguardo.

Casale Monferrato, addì.....

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

#### NOTE

1. Riportare le generalità dei richiedenti, dati anagrafici, data e luogo di nascita, residenza, professione, codici fiscali, ecc.
2. Indicare estremi catastali, consistenza, tipi di coltura, reddito agrario, dominicale, coerenze e provenienze.
3. Indicare descrizione dell'intervento edilizio.
4. Indicare estremi catastali relativi all'intervento edilizio.
5. Indicare indirizzo azienda agricola.
6. Indicare le generalità del tecnico progettista comprensivo di C.F. (P.IVA) e iscrizione all'Ordine/Albo professionale

**VINCOLO PERTINENZIALE DI SOTTOTETTO ALL'UNITA' IMMOBILIARE PRINCIPALE (L.R. N. 21 del 06.08.1998)**

I sottoscritti sigg. .... (1) ....., C.F. .... (oppure P.IVA), residenti in ..... in qualità di proprietari dell'unità immobiliare ad uso abitazione sottodescritta

**PREMESSO**

di essere unici ed esclusivi proprietari del fabbricato ad uso abitazione sito nel Comune di Casale Monferrato, via ..... e distinto al Catasto fabbricati alla partita n. .... Foglio n. .... mappali n. .... sub.n..... (2) pervenuto in capo sottoscritti con atto .....(2).....;

Che con domanda in data ....., assunta al Protocollo Generale del Comune al n. ....ed al Registro Pubblico delle domande dei permessi di costruire al n. .... i medesimi hanno chiesto al Sindaco del Comune di Casale Monferrato il permesso per eseguire intervento edilizio, finalizzato al recupero di sottotetto esistente ai fini abitativi (L.R. n.21 del 06.08.1998) le cui parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale, così come risulta dal progetto redatto da ..... (3) .....

che ai sensi del'art.3 comma 6° della Legge n.21 del 06.08.1998 al fine di poter usufruire dell'abbattimento nella misura del 50% del contributo dovuto, i richiedenti contestualmente al rilascio del permesso di costruire, si impegnano a registrare ed a trascrivere, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale.

che ai sensi del'art.3 comma 6° della Legge n.21 del 06.08.1998, l'abbattimento nella misura del 50% del contributo di costruzione, è subordinato alla presentazione al Sindaco di atto di impegno dell'avente diritto, registrato e trascritto, che preveda la costituzione di rapporto pertinenziale delle parti di sottotetto rese abitabili alla sottostante unità immobiliare principale;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto i Sigg. ....(1)..... ai sensi e per gli effetti del sesto comma dell'art.3 della L.R. 06.08.1998 n.21

**SI IMPEGNANO**

anche per i loro eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo di costituire rapporto pertinenziale tra le parti di sottotetto rese abitabili, di cui al sopradescritto progetto edilizio, alla sottostante unità immobiliare principale sita in Casale Monferrato, Via ....., contraddistinta al catasto fabbricati alla Partita n. .... Fg.n. .... mapp.n.....sub. n. ....

I sottoscritti conferiscono espresso incarico al Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato di trascrivere le risultanze della presente scrittura a proprio carico ed a favore del Comune di Casale Monferrato, manlevando il Signor Conservatore medesimo da responsabilità in merito.

I sottoscritti si impegnano inoltre, a procedere a propria cura e spese alla registrazione e trascrizione del presente atto di vincolo.

La presente non potrà essere modificata, revocata o annullata senza intervento del Comune di Casale Monferrato.

Casale Monferrato, addì.....

## AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

### NOTE

1. Riportare tutte le generalità dei richiedenti.
2. Indicare estremi atto di provenienza.
3. Indicare le generalità del tecnico progettista comprensivo di C.F. (P.IVA) e iscrizione all'Ordine/Albo professionale

# APPENDICE ART. 31

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

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

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

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

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

- **Legge 5 novembre 1971, n. 1086:** "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
- **Legge 2 febbraio 1974, n. 64:** "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- **D.M. 20 novembre 1987:** "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- **D.M. 11 marzo 1988:** "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
- **D.M. 9 gennaio 1996:** "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- **Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252:** "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".
- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:** "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- **Ordinanza P.C.M. 20.02.2003 n. 3274:** "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".

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

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689:** "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- **D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37:** "Regolamento per la disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi"
- **Circolare 5 maggio 1998, n.9:** "Decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37. Regolamento per la disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi - Chiarimenti applicativi.
- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91:** "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68:** "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391:** "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli

impianti termici".

- **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- **D.M. 1° febbraio 1986**: "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246**: "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione".
- **D.M. 12/04/1996**: "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi".

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083**: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972**: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art.5**: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **D.Lgs 11 maggio 1999 n.152**: "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole".
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457**: "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982**: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443**: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10**: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447**: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257**: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412**: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **D.M. 12/04/1996**: "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi".

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

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

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

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

- **D.P.C.M. 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".
- **D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142:** "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della *L. 26 ottobre 1995, n. 447*".
- **D.P.C.M. 5 dicembre 1997:** "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"
- **D.P.C.M. 16 aprile 1999, n.215:** "Regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi".

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

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

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

- **D.M. 14 giugno 1989, n. 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".
- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:** "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

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

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

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

	<b>si</b>	<b>no</b>
- <b>Impianti elettrici</b> art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti radiotelevisivi ed elettronici</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti di protezione da scariche atmosferiche</b> art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti di canne fumarie collettive</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti di climatizzazione &gt; 40.000 Frig/h</b> art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti di trasporto e utilizzazione di gas. Combustibili con P&gt;34,8 KW</b> art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Impianti di protezione antincendio</b> art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| - <b>Progetto dell'impianto</b>   | <input type="checkbox"/> |
| - <b>Modello A</b><br>per opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici. | <input type="checkbox"/> |

- **Modello B**   
per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici.
- **Modello C**   
per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con  $P > 35 \text{ KW}$ .

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

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

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

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

Specificare attività:

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

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato approvato con:

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

Casale Monferrato lì .....

Visto:            Il Sindaco

Il Segretario Comunale