

# **COMUNE DI CAMINO**

**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

*Redatto da:  
Arch. Novarese Giuseppina  
Via Roma 197, 15033 Casale M.to (AL)  
p.IVA 01790950065*

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

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI** **pag. 5**

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

### **TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI** **pag. 8**

- Art. 5** Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6** Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7** Domanda di Permesso di Costruire e di Denuncia di Inizio Attività e progetto municipale
- Art. 8** Rilascio di Permesso di Costruire e di Denuncia di Inizio Attività
- Art. 9** Diniego di Permesso di Costruire e di Denuncia di Inizio Attività
- Art. 10** Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11** Voltura di Permesso di Costruire e di Denuncia di Inizio Attività
- Art. 12** Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

### **TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI** **pag. 13**

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

### **TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI** **pag. 17**

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

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

**pag. 21**

- Art. 36** Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 37** Antenne
- Art. 38** Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39** Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40** Cortili e cavedi
- Art. 41** Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42** Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43** Muri di sostegno
- Art. 44** Numeri civici
- Art. 45** Parapetti e ringhiere
- Art. 46** Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47** Passi carrabili
- Art. 48** Piste ciclabili
- Art. 49** Portici e "pilotis"
- Art. 50** Prefabbricati ed elementi di arredo delle aree verdi
- Art. 51** Rampe
- Art. 52** Recinzioni e cancelli
- Art. 53** Serramenti
- Art. 54** Tinteggiature, rivestimenti e opere di rifinitura di facciata dei fabbricati
- Art. 55** Riquadratura di porte e finestre, davanzali, soglie e zoccolature
- Art. 56** Servitù pubbliche
- Art. 57** Soppalchi
- Art. 58** Sporgenze fisse e mobili
- Art. 59** Strade private
- Art. 60** Terrazzi e balconi
- Art. 61** Misure contro la proliferazione dei colombi nei centri abitati
- Art. 62** Installazione di pannelli solari

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

**pag. 40**

- Art. 63** Prescrizioni generali
- Art. 64** Richiesta e consegna di punti fissi
- Art. 65** Disciplina del cantiere
- Art. 66** Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
- Art. 67** Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali
- Art. 68** Scavi e demolizioni
- Art. 69** Rinvenimenti
- Art. 70** Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

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

**pag. 44**

- Art. 71** Vigilanza e coercizione
- Art. 72** Violazione del regolamento e sanzioni

## **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

**pag. 45**

- Art. 73** Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
- Art. 74** Deroghe

## **ALLEGATI**

**pag. 46**

- Modello 1** Certificato Urbanistico (C.U.)
- Modello 2** Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Modello 3** Permesso di Costruire
- Modello 4** Denuncia d'Inizio Attività
- Modello 5** Comunicazione di Inizio dei Lavori
- Modello 6** Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- Modello 7** Richiesta del certificato di agibilità
- Modello 8** Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
- Modello 9** Istanza Vincolo Idrogeologico

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

**pag. 69**

## **TAVOLE TECNICHE**

**pag. 70**

Suddivisione del territorio in zone omogenee  
Tavole cromatiche

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

## **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:  
*la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia (soppressa con deliberazione C.C. 29 del 12/07/2014);*  
gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;  
i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;  
l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;  
le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;  
l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;  
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 (soppresso con deliberazione C.C. 29 del 12/07/2014)**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da sei componenti, eletti dal Consiglio comunale, oltre il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune in qualità di segretario verbalizzante. Uno dei sei componenti la Commissione avrà funzione di Presidente, eletto dai membri stessi a maggioranza.
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; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione nonché i membri del Consiglio e 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.

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

#### ***(soppresso con deliberazione C.C. 29 del 12/07/2014)***

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

### **Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia**

#### ***(soppresso con deliberazione C.C. 29 del 12/07/2014)***

- 1.** La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che se ne prevede la necessità; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
- 2.** Il Presidente designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione in caso di assenza o impedimento del responsabile del servizio.
- 3.** Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
- 4.** I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
- 5.** Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; 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 di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i permessi edilizi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
- 8.** La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

- 9.** Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
- 10.** Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
- 11.** Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

## **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:
  - le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

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

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

#### **Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire e/o Denuncia d'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



per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di Permesso di costruire e D.I.A. è composta dei seguenti atti:  
domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:  
generalità del richiedente;  
numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;  
estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;  
documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;  
progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
  - a) estratto della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20-1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
  - d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
  - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
  - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
  - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    1. le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
    2. le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
    3. i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
    4. i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

5. nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
  - i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
  6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
  7. La richiesta di variante segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

## **Art. 8 Rilascio di Permesso di Costruire e Denuncia d'Inizio Attività**

1. Il Permesso di Costruire e la Denuncia d'Inizio Attività sono rilasciate dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Il Permesso di Costruire è pubblicato all'albo pretorio del Comune e è annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Il Permesso di Costruire e la Denuncia d'Inizio Attività devono contenere:
  - il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
  - 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 alla concessione e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;
  - l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - 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;
  - il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
  - 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;
  - il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
  - negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
  - negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
  - negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
  - 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;

le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione; i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati; le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori; le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere; le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione; 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.

4. La domanda di Permesso di Costruire e di Denuncia d'Inizio Attività decadono trascorsi 90 giorni dalla data della richiesta di eventuali integrazioni.

#### **Art. 9 Diniego di Permesso di Costruire e Denuncia d'Inizio Attività**

1. Il diniego della concessione edilizia 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 della concessione.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia.

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

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

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

- 1.** Il trasferimento del Permesso di Costruire e della Denuncia d'Inizio Attività ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
- 2.** L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo alla concessione o all'autorizzazione.
- 3.** La voltura del Permesso di Costruire e della Denuncia d'Inizio Attività è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
- 4.** Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

- 1.** Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso edilizio per le opere mancanti, il titolare del permesso deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
- 2.** Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
- 3.** La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

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

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

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

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

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

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

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

delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

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

**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;
  - c) sono escluse le superfici relative:
  - d) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - e) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - f) 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;
  - g) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - h) ai cavedi.

### **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<sup>3</sup>], 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<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = S_c/S_f$ ): 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 ( $U_f = S_{ul}/S_f$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

#### **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 ( $Ut = Su/St$ ): 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 ( $If = V/Sf$ ): 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 ( $It = V/St$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale  $[m^3]/[m^2]$ .

#### **Art. 27 bis Disposizione transitoria**

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



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

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

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

### **Art. 29 Allineamenti**

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

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

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 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.

### **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:  
resistenza meccanica e stabilità;  
sicurezza in caso di incendio;  
tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;  
sicurezza nell'impiego;  
protezione contro il rumore;  
risparmio energetico e ritenzione del calore;  
facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.  
Nell'Appendice all'art. 31", posta in calce al presente Regolamento, è riportato l'elenco delle principali specificazioni per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali.
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.

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.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo con riferimento agli articoli enunciati nel susseguente capitolo del presente Regolamento; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
6. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
7. E' allegato al presente Regolamento edilizio il "catalogo dei beni culturali e architettonici" presenti sul territorio comunale.

### **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. Il proprietario degli

immobili interessati ha l'obbligo di richiedere con carattere di urgenza alla competente autorità comunale la valutazione dello stato di pericolo dell'immobile. Sulla base di tale valutazione l'autorità comunale può emettere ordinanza di rimozione delle parti a rischio ordinandone l'esecuzione al proprietario. Tale atto costituisce autorizzazione per l'esecuzione dei lavori prescritti.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. 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.
3. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
6. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
7. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempre che non costituiscano pericolo per la circolazione.

## **TITOLO V**

### **PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

#### **Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi**

- 1.** Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
- 2.** Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
- 3.** La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse 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 1,70 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. Nei centri abitati non è consentita l'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo con esclusione degli impianti al servizio di enti di soccorso e di pronto intervento. Eventuali apparecchiature quali ripetitori radio televisivi e/o per telecomunicazione potranno essere installati esclusivamente nelle aree indicate nel P.R.G. e destinate a tale scopo, con le procedure previste in materia per le concessioni edilizie.

### **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. Tali strutture devono essere autorizzate dal Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia in particolare per quanto attiene all'inserimento architettonico-ambientale nonché alla tipologia costruttiva.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala idonea.
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 3, 4, 5, 6.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, secondo la metodologia indicata nel successivo comma 7.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono

convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti. Quando se ne ravvisi la necessità per motivi di pubblica incolumità e sicurezza, l'amministrazione ha facoltà di ordinare la regolarizzazione degli scarichi in conformità al presente articolo.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

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.

Con riferimento alla cartografia allegata, la tipologia e i materiali da impiegarsi nelle coperture dovranno avere le seguenti caratteristiche:

**Camino: Zona Omogenea Rossa (centro storico)**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento)
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).
  - manto di coppi lavorati a mano
  - canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa
- Comignoli: - in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavole in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.
  - prefabbricato in cotto

**Camino: Zona Omogenea Blu e case sparse**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento) con pendenza compresa tra il 35% e il 45%
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).
  - manto di coppi lavorati a mano
  - manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
  - manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
  - manto in cementogola antichizzata tipo "coppo di Francia"
  - canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa.
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavole in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.
  - prefabbricato in cotto
  - in muratura tradizionale intonacata con malta di calce e cemento

**Brusaschetto: Zona Omogenea Rossa (centro storico)**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento)
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).  
- manto di coppi lavorati a mano  
- canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa.
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavelle in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.  
- prefabbricato in cotto

**Brusaschetto: Zona Omogenea Blu e case sparse**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento) con pendenza compresa tra il 35% e il 45%
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).  
- manto di coppi lavorati a mano  
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione  
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo  
- manto in cementegola antichizzata tipo "coppo di Francia"  
- canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa.
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavelle in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.  
- prefabbricato in cotto  
- in muratura tradizionale intonacata con malta di calce e cemento

**Castel San Pietro: Zona Omogenea Rossa (centro storico)**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento)
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).  
- manto di coppi lavorati a mano  
- canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavelle in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.  
- prefabbricato in cotto

**Castel San Pietro: Zona Omogenea Blu e case sparse**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento) con pendenza compresa tra il 35% e il 45%



- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).
- manto di coppi lavorati a mano
  - manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
  - manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
  - manto in cementegola antichizzata tipo "coppo di Francia"
  - canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa.
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavelle in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.
- prefabbricato in cotto
  - in muratura tradizionale intonacata con malta di calce e cemento

**Isolengo: Zona Omogenea Blu e case sparse**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento) con pendenza compresa tra il 35% e il 45%
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).
- manto di coppi lavorati a mano
  - manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
  - manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
  - manto in cementegola antichizzata tipo "coppo di Francia"
  - canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa.
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavelle in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.
- prefabbricato in cotto
  - in muratura tradizionale intonacata con malta di calce e cemento

**Piazzano: Zona Omogenea Rossa (centro storico)**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento)
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).
- manto di coppi lavorati a mano
  - canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavelle in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.
- prefabbricato in cotto

**Piazzano: Zona Omogenea Blu e case sparse**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento) con pendenza compresa tra il 35% e il 45%
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).  
- manto di coppi lavorati a mano  
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione  
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo  
- manto in cementegola antichizzata tipo "coppo di Francia"  
- canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa.
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavelle in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.  
- prefabbricato in cotto  
- in muratura tradizionale intonacata con malta di calce e cemento

**Rocca delle Donne: Zona Omogenea Rossa (centro storico)**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento)
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).  
- manto di coppi lavorati a mano  
- canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavelle in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.  
- prefabbricato in cotto

**Rocca delle Donne: Zona Omogenea Blu e case sparse**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento) con pendenza compresa tra il 35% e il 45%
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).  
- manto di coppi lavorati a mano  
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione  
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo  
- manto in cementegola antichizzata tipo "coppo di Francia"  
- canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa.
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavelle in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.  
- prefabbricato in cotto  
- in muratura tradizionale intonacata con malta di calce e cemento

### **Zizano: Zona Omogenea Blu e case sparse**

- Tipologia: - copertura a una o più falde (in legno o in latero - cemento) con pendenza compresa tra il 35% e il 45%
- Materiali: - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).
- manto di coppi lavorati a mano
  - manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
  - manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
  - manto in cementegola antichizzata tipo "coppo di Francia"
  - canali di gronda a sezione semicircolare e discese a sezione tonda in rame grezzo o ghisa.
- Comignoli:- in muratura di mattoni di recupero lavorati faccia a vista con copertura in coppi di vecchia fattura, o tavelle in cotto, oppure pietra o granito lavorato grezzo.
- prefabbricato in cotto
  - in muratura tradizionale intonacata con malta di calce e cemento

Eventuali abbaini potranno essere ricavati nelle falde di copertura dei tetti nel rispetto delle tipologie previste al comma 7 del presente articolo per ogni singola zona omogenea. I serramenti seguiranno invece la stessa regolamentazione prevista dall'art. 53. I lucernari dovranno avere forma quadrata o rettangolare ad un battente con il lato minore non superiore a cm. 70; serramento in legno verniciato o metallo verniciato nei colori di cui all'allegata **TABELLA C**. E' consentita la presa di luce mediante coppi o tegole in materiale trasparente di dimensioni da concordare con l'ufficio tecnico comunale.

6. Nel caso della rimozione e smaltimento di coperture in lastre di Eternit insistenti su fabbricati non a destinazione abitativa, per le zone Omogenee Rosse (centri storici), in deroga alle disposizioni di cui all'art. 7 è prevista la sostituzione delle stesse con i seguenti materiali:
  - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fattura
  - manto di coppi lavorati a mano
  - manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
  - manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
  - manto in cementegola antichizzata tipo "coppo di Francia"
  - lastre ondulate di tipo ecologico nel colore assimilabile al laterizio
7. Le coperture piane sono consentite nel caso di bassi fabbricati quali autorimesse e ricoveri attrezzi interrati o parzialmente interrati e comunque previa autorizzazione della Commissione Edilizia.

### **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, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.

4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - 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 la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, qualora la larghezza del sedime stradale lo consenta, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a m. 2,50; qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di altezza massima pari a m. 2,50 con arretramento di ciascuna ripresa del muro pari a 1/3 dell'altezza medesima. E terrazze dovranno essere convenientemente sistemate a verde.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a m. 2,50, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati secondo alle seguenti tipologie:
  - in mattoni di tipo pieno (sabbati o di vecchia fattura) o in massetti calcarei (o pietra da cantoni);
  - in calcestruzzo (semplice, armato o precompresso) o blocchi prefabbricati in cls purché le parti a vista siano trattate ad intonaco tradizionale in malta di calce e/o cemento opportunamente tinteggiate con colorazione da sottoporre al parere della Commissione Edilizia; oppure rivestite con mattoni di recupero o comunque antichizzati, lavorati faccia a vista; oppure rivestite con massetti calcarei (o pietra da cantoni) di spessore limitato.
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 sempreverde, nonché con l'applicazione delle tipologie di cui al comma 4.

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

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,80 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

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

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono avere le seguenti caratteristiche:  
altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;  
presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;  
non devono essere scalabili;  
non devono 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:  
in ferro pieno a semplici bacchette verticali (in tondo o quadro) con correnti orizzontali di ferro piatto, senza alcuna lavorazione decorativa, trattate al ferro micaceo nei colori di cui all'allegata **TABELLA D**; è consentita la realizzazione di ringhiere e parapetti in ferro lavorato ove già presenti in immobili soggetti a recupero;  
in alluminio preverniciato di cui all'allegata **TABELLA D**;  
in mattoni di tipo pieno (sabbati o di vecchia fattura); oppure in muratura trattata ad intonaco tradizionale in malta di calce e/o cemento allo stato naturale e/o tinte nei colori di cui alle allegate **TABELLA A**.  
in manufatti di cemento (colonnine) opportunamente tinte con colorazione da sottoporre al parere della Commissione Edilizia ove ne sussista l'esigenza, in special modo nei centri storici e ove già presenti negli immobili soggetti a recupero.  
Non è comunque consentita la realizzazione di parapetti o ringhiere con i seguenti materiali: profilati in alluminio anodizzato, pannellature in vetro, profilati in PVC di qualsiasi sezione. Le pannellature in vetro, opportunamente rinforzate e antisfondamento, sono consentite solo nel caso di barriera per limitare l'affaccio su proprietà contigue.
4. I manufatti esistenti che presentano particolari caratteristiche tipologiche, architettoniche e ambientali, andranno per quanto possibile mantenuti e conservati.

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,20 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.
- 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 e previo parere preventivo della Commissione Edilizia.
- I materiali da impiegare per la pavimentazione dei passaggi pedonali e dei marciapiedi e le relative modalità di esecuzione saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee individuate nelle tavole cartografiche.

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

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 4,00 m. Per gli immobili soggetti ad attività produttiva la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a m. 6,00.
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 4,00 m. Nei casi in cui non vi è possibilità di rispettare tale misura viene fatto obbligo di utilizzo di cancello carraio con apertura mediante comando a distanza.
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 implicano il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. I materiali da impiegare per la pavimentazione dei passi carrabili e le relative modalità di esecuzione saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee individuate nelle tavole cartografiche.
9. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

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

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

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

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. 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.
3. 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.
4. Nel caso di porticati a schiera costituiti da più proprietà private contigue, andrà garantita una tipologia costruttiva uniforme nel rispetto delle caratteristiche ambientali del luogo.
5. Nel caso di porticati, tettoie o bassi fabbricati insistenti su proprietà private, nonché a sostegno dell'immobile principale, dovrà essere garantita l'uniformità tipologica e costruttiva con tale immobile e comunque dovranno rispondere dal punto di vista costruttivo e per quanto concerne le coperture alle tipologie elencate nell'art. 39 del presente Regolamento.

#### **Art. 50 Prefabbricati ed elementi d'arredo delle aree verdi**

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 e preventivamente sottoposti al parere della Commissione Edilizia.
2. Gli elementi d'arredo delle aree verdi, quali pergolati, porticati, locali a sostegno di piscine devono risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante e uniformarsi alla tipologia del fabbricato principale e verranno preventivamente sottoposti a parere della Commissione Edilizia.

#### **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:  
2,50 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;  
5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;  
3,00 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;  
6,00 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:  
6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;  
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 nel rispetto delle seguenti tipologie:
  - muretto o cordolo in calcestruzzo lavorato a vista o intonacato di altezza massima di mt. 0,50,
  - muratura di mattoni intonacata con malta di calce e/o cemento allo stato naturale e tinteggiati di altezza massima mt. 0,50
  - blocchetti di tufo frammisti a corsi di mattoni di recupero e ciottoli di fiume di altezza massima mt. 0,50
  - muratura di mattoni pieni a vista di tipo antichizzato e/o sabbiati di altezza massima mt. 0,50
  - pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a mt. 2,00
  - siepi vegetative sempreverdi, regolarmente mantenute
  - ***muro di altezza non superiore a mt. 2,00 in blocchetti di tufo frammisti a corsi di mattoni di recupero oppure in mattoni a vista di tipo antichizzato e/o sabbiati con zoccolatura piena non superiore a mt 0,50 sovrastata da elementi frangisole in cotto per realizzazione di schermature discontinue***
  - muro pieno di altezza non superiore a mt. 2,00 in mattoni a vista di tipo antichizzato e/o sabbiati oppure in mattoni intonacati con malta di calce e/o cemento allo stato naturale o tinteggiati, solo per le divisioni tra le proprietà e non per le parti esposte su spazi pubblici.

Le parti in muratura con soprastante tinteggiatura devono seguire le colorazioni previste dalle allegate **TABELLA A**
4. Recinzioni e zoccolature di proprietà contigue devono uniformarsi per quanto è possibile al fine di mantenere l'allineamento e l'unità compositiva.  
I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: pennellature di ferro lavorato in tondo o in quadro, rete metallica plastificata e alluminio preverniciato. Le coloriture delle cancellate in ferro e in alluminio seguono le indicazioni previste dalla **TABELLA D**. E' consentita la realizzazione di cancellate in ferro lavorato ove già presenti in immobili soggetti a recupero.
6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei

marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

7. 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.
8. 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.
9. La realizzazione di muretti di altezza superiore a cm. 50 è consentita solo nei casi in cui la naturale conformazione e pendenza del terreno non permettano di mantenere tale limite. Tipologia e modalità di realizzazione di tali interventi verranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia.
10. La realizzazione di colonnine per impianti tecnologici inserite nelle recinzioni dovranno uniformarsi alla tipologia dei muretti al precedente comma 3 e avere sportelli di chiusura in legno, in ferro o alluminio preverniciato secondo le indicazioni previste dalle tavole cromatiche "C" e "D"

### **Art. 53 Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,40 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 3,00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. Le persiane e le ante poste ad altezze inferiori potranno invadere il marciapiede od il sedime stradale esclusivamente per il tempo necessario alla loro movimentazione ed in nessun caso potranno restare aperte "a bandiera", ma dovranno essere bensì aderenti ai muri del fabbricato ed opportunamente ancorate ai medesimi per garantire la sicurezza del transito pedonale e veicolare.
3. 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 implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
4. I materiali e le tipologie dei serramenti dovranno rispondere alla seguente normativa:

#### **Centri storici (zona omogenea rossa)**

- i serramenti esterni a due o più specchiature e le relative persiane o antoni a una o due ante a battente saranno in legno o materiale metallico smaltato nelle coloriture di cui alla **TABELLA C**.
- I portoni e le basculanti di accesso ai garage realizzate in alluminio del tipo grecato, ondulato, a maglie, a scomparsa o a soffietto, dovranno essere trattati a smalto nella coloritura dei serramenti esterni.

#### **Zone omogenee blu e case sparse**

- i serramenti esterni a due o più specchiature e le relative persiane o antoni a una o due ante a battente saranno in legno, oppure in materiale metallico oppure in pvc smaltato nelle coloriture di cui alla **TABELLA C**.
- I portoni e le basculanti di accesso ai garage realizzate in alluminio del tipo grecato, ondulato, a maglie, a scomparsa o a soffietto, dovranno essere trattati a smalto nella coloritura dei serramenti esterni.

5. Le finestre con larghezza inferiore a cm. 70 potranno essere realizzate ad unico battente, come pure i portoncini di accesso di larghezza non superiore a mt. 1,00
6. Per gli immobili di nuova realizzazione le aperture dovranno avere luce netta (larghezza) tra cm. 80 e cm. 110. Sono ammesse aperture di dimensione maggiore a condizione che le stesse si inseriscano correttamente nell'impianto tipologico-strutturale, e comunque previa valutazione e autorizzazione della Commissione edilizia.
7. In tutte le zone omogenee, le vetrine dei locali ad uso commerciale, direzionale, turistico-ricettivo e assimilabili, possono essere realizzate oltre che con i materiali previsti per le rispettive zone, anche in alluminio verniciato con le colorazioni previste dal precedente comma 4.

#### **Art. 54 Tinteggiature, rivestimenti e opere di rifinitura delle superfici di facciata**

1. Le superfici di facciata degli edifici, con particolare riguardo a quelle prospicienti gli spazi pubblici, le vie e le strade, dovranno essere realizzate con i seguenti materiali e rispettando le seguenti tipologie costruttive:
  - vecchia muratura in mattoni ripristinata mediante scrostatura o idrosabbatura.
  - muratura di mattoni vecchi di recupero
  - massetti calcarei (o pietra da cantoni) frammisti a corsi di mattoni di recupero e ciottoli di fiume
  - muratura in mattoni pieni di tipo sabbato lavorato faccia a vista
  - intonaco in malta di calce e/o cemento opportunamente tinteggiato
  - cemento armato a vista per i fabbricati destinati alle attività agricole, opportunamente tinteggiato
  - altri materiali su proposta del richiedente, valutati ed autorizzati dalla Commissione Edilizia.
2. Nelle opere di manutenzione e di restauro di fabbricati esistenti potranno essere utilizzati materiali differenti da quelli previsti al comma 1, al fine di mantenere la tipologia preesistente.
3. Le facciate rifinite con intonaco e in cemento a vista andranno tinteggiate con le colorazioni di cui alla allegata **TABELLA A** (le colorazioni dal n. A17 al n. A24 comprese dovranno essere utilizzate solo per i centri storici).
4. Sulle facciate dovranno essere assolutamente evitati materiali di finitura quali piastrelle, ceramiche, klinker o altri materiali comunque estranei alla tradizione locale, quali materiali lignei, resino plastici e decorazioni.
5. Le zoccolature saranno da realizzarsi in pietra o granito lavorato grezzo non lucidato e solo in lastre a tutta altezza e non in piccola pezzatura irregolare, oppure in intonaco in malta di calce e/o cemento spruzzato, oppure in mattoni di vecchia fattura. Le zoccolature avranno altezza massima da terra non superiore a 80 cm.
6. Le coperture di ingressi alle abitazioni e/o eventuali bussole, dovranno inserirsi armonicamente nell'impianto tipologico della facciata nonché valutate e autorizzate dalla Commissione Edilizia.

#### **Art. 55 Riquadratura di porte e finestre, davanzali e soglie**

1. Le rifiniture così come individuate nel presente articolo potranno essere realizzate esclusivamente con impiego dei seguenti materiali e tipologie costruttive:  
Riquadrature:
  - intonaco in malta di calce e/o cemento tinteggiate nelle colorazioni di cui alla allegata **TABELLA A e TABELLA B**.

- mattoni a vista
  - pietra naturale grezza
- Davanzali e soglie:
- cemento a vista
  - mattoni pieni a vista, lavorati in piano o di costa
  - pietra naturale grezza

#### **Art. 56 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. 57 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:
  - soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 1,70 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (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. 58 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, 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 e nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - 1,20 m per tende parasole e pensiline che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,40 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - Massimo 1,20 per sporti di gronda e cornicioni, purchè tale sporgenza si inserisca armonicamente nell'impianto tipologico-strutturale dell'edificio.
  - 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza del fabbricato
3. I cornicioni esistenti aventi particolari caratteristiche architettoniche andranno mantenuti. Nel caso di più fabbricati contigui aventi il cornicione allo stesso livello non è consentito di inserire altre tipologie di sporti di gronda che nelle loro dimensioni e sporgenze siano in contrasto con gli allineamenti esistenti.
4. Gli sporti di gronda intesi come sporgenza naturale della copertura, dovranno essere conformi alle seguenti norme:
 

Tipologia e materiali:

  - passafuori e listellatura in legno con manto di copertura a vista, con le parti in legno nelle coloriture di cui alla **TABELLA B**
  - passafuori e tavolato in legno o perlinatura, con le parti in legno nelle coloriture di cui alla **TABELLA B**
  - struttura in muratura o cemento armato, con colorazione di cui alla **TABELLA B**
5. La colorazione di tende parasole dovrà essere in assonanza con la tinteggiatura del fabbricato e correttamente inserita nel contesto ambientale della zona, comunque secondo il parere della Commissione Edilizia. La collocazione di tende aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale, decoro urbano e viabilità.

#### **Art. 59 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.
  8. Le strade private possono essere chiuse mediante idoneo cancello, anche automatizzato, oppure semplicemente con paletti uniti da catenella.
  9. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

#### **Art. 60 Terrazzi e balconi**

1. Sono definiti "terrazzi" o "balconi" 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. La realizzazione di terrazzi e/o balconi prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico, e su pubblica via è limitata dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione e nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione.
3. In tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
4. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili 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.
5. Nelle nuove costruzioni eventuali balconi dovranno avere sporgenza massima di ml. 1,00. Essi dovranno essere realizzati in lastre di pietra su mensole anch'esse in pietra o in cls armato o in ferro, ovvero in soletta in cls armato di spessore finito, compresa eventuale pavimentazione, non superiore a cm. 12.
6. I terrazzi come sopra definiti possono essere coperti per ricavarne spazi comunque aperti e senza alterazione delle superfici di calpestio, con strutture adeguate, realizzate anche con soluzioni tecnologiche attuali, il cui inserimento ambientale andrà valutato di volta in volta dalla Commissione Edilizia.

## **Art. 61 Misure contro la proliferazione dei colombi nei centri abitati**

- 1.** Al fine della diminuzione della nidificazione e della proliferazione della popolazione dei colombi, la quale eleva il rischio della diffusione di varie malattie, alcuna delle quali trasmissibili agli animali domestici e all'uomo, si forniscono le seguenti indicazioni progettuali, da adottare negli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni degli esistenti, con particolare attenzione agli edifici dei centri storici:
  - chiusura degli accessi ai siti idonei alla nidificazione (sottotetti, anfratti, nicchie murarie etc.) mediante reti termoplastiche;
  - predisposizione di dissuasori di posa quali dispositivi ad aghi, filo ballerino, sistemi elettrici a basso voltaggio etc., su strutture, su edifici o su parti di essi (ad es. cornicioni, davanzali, balaustre etc.) e sui punti di abbeverata (fontane etc.)

## **Art. 62 Installazione di pannelli solari**

- 1.** Per limitare le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, si favorisce il ricorso all'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari. Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.
- 2.** I pannelli solari possono essere installati su tetti piani e su falde esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatti salvi gli immobili sottoposti a vincolo. In tutte le zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
  - gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa. Sarebbe preferibile, qualora ne sussista la possibilità, che essi vengano collocati sulla copertura di corpi edilizi minori posti a quota inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettanti su spazi interni all'edificio;
  - nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale purché non visibili dal piano stradale sottostante;
  - i serbatoi di accumulo andranno collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura (vano sottotetto); ove ciò non fosse possibile, andranno collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura, arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti in muratura o in metallo tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati. Nel caso di coperture piane, i serbatoi andranno addossati alle eventuali murature emergenti, occultati alla vista da manufatti tinteggiati nello stesso colore delle medesime, sempre in maniera tale da minimizzarne la visibilità e a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante.
- 3.** Le installazioni di pannelli solari che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento Edilizio sono subordinate alla richiesta mediante D.I.A. e autorizzazione ambientale ove necessita; per installazioni che presentino caratteristiche particolari potrà richiedersi domanda di Permesso di Costruire da sottoporre alla Commissione Edilizia. In entrambi i casi, la conformità dell'opera eseguita dovrà essere esplicitamente attestata congiuntamente al deposito presso il competente Ufficio Comunale della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90.
- 4.** Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.

## **TITOLO VI ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **Art. 63 Prescrizioni generali**

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

### **Art. 64 Richiesta e consegna di punti fissi**

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

### **Art. 65 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:
  - del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
  - della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;



dei nominativi del Coordinatore in fase di progettazione e in fase di esecuzione dei lavori e tutto quanto espressamente richiesto dal Dlgs 494/96 e successive modifiche e integrazioni

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. 66 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 della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere

consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 65.

#### **Art. 67 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali**

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.
8. Per tutto quanto non espressamente descritto si rimanda al Dlgs 494/96 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art. 68 Scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad

evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, 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. 65.

### **Art. 69 Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 65.

### **Art. 70 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici**

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione o dell'autorizzazione sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia 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. 71 Vigilanza e coercizione**

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

### **Art. 72 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. 73 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. 74 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**

Comune di ..... (Provincia di .....

### **CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)**

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

Programma Pluriennale di Attuazione (3) .....

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

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

Destinazioni d'uso ammesse .....

Tipi di intervento ammessi .....

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

Distanza dal ciglio stradale (Ds).....  
Altezza massima (H) .....  
Numero dei piani (Np).....  
Rapporto di copertura (Rc).....  
Altre prescrizioni .....  
Urbanizzazioni esistenti (4).....  
Urbanizzazioni da realizzare .....

### **3. Vincoli incidenti sull'immobile**

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

#### **Allegati**

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

Data

L'Autorità comunale

#### **NOTE**

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



Comune di .....(Provincia di .....

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

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Programma Pluriennale di Attuazione (3) .....

#### **2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia**

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

Modalità di intervento consentite .....

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

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

### 3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità .....

Comportanti speciali autorizzazioni .....

#### Allegati

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

Data

L'Autorità comunale

#### NOTE

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

**Allo Sportello Unico per l'edilizia  
del Comune di Camino**

**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 Camino 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

Camino 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 Camino in via ....., individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. .... mappali n. .... (3) ....., relaziona quanto segue:

Descrizione dettagliata dell'intervento (tipo di intervento, destinazione d'uso) .....

modalità di attuazione ecc .....(4).....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni .....(5).....

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.

Camino .....

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..

Fac Simile Denuncia di inizio attività: Domanda e Relazione (da redigere in carta libera).

**ALLO SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI CAMINO**

**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 Camino in via  
....., individuato a catasto fabbricati/terreni alla sezione  
..... 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;
- 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

Camino li .....

Il Denunciante

.....

Per accettazione

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

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



**RELAZIONE ASSEVERATA 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 Camino in via ....., individuato a catasto terreni/fabbricati alla sezione ..... 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 quale ..... (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

..... li .....

Il tecnico progettista  
(timbro e firma)

.....

#### NOTE

Indicare le generalità dei denunciati

Indicare il titolo (proprietà, concessione, ecc.) in base al quale si presenta la denuncia

Indicare indirizzo ed estremi catastali dell'edificio oggetto dell'intervento.

Indicare sintetica ma esauriente descrizione delle opere edilizie.

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.

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)

acquedotto, pozzo ecc

fognatura, suolo, sottosuolo, corsi d'acqua.

fornire la dettagliata descrizione delle opere edilizie da realizzare con indicazione delle destinazioni d'uso

indicare classificazione del P.R.G.C. vigente (ed eventualmente adottato)

**Allo Sportello Unico per l'edilizia  
del Comune di Camino**

**OGGETTO: certificato di collaudo finale**

Il sottoscritto ..... (1), in qualità di tecnico progettista (oppure tecnico abilitato, direttore dei lavori), visto il progetto allegato 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 Camino in via .....(3) individuato a catasto terreni/fabbricati alla sezione ..... 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 comma 7 dell'art. 23 del DPR 380/2001 e smi, il presente certificato di collaudo finale.

..... li .....

Il tecnico  
(timbro e firma)

.....

**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.

**Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
del Comune di  
CAMINO (AL)**

**OGGETTO: comunicazione di inizio dei lavori**

Il sottoscritto ..... (1), in qualità di titolare del permesso di costruire n. .... del ....., relativo ad eseguire lavori di .....(2)

**COMUNICA**

di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data .....

**A TAL FINE DICHIARA**

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

Si allega, inoltre alla presente:

Documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) ai sensi del D.Lgs 276/2003 dell'impresa esecutrice (3);  
Altro ..... (4)

Camino li .....

Il Titolare

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

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

**NOTE**

Indicare le generalità dei titolari del permesso di costruire.

Indicare descrizione dell'intervento.

non necessario per i lavori in economia

Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10, ove richiesta e non presentata in precedenza.

## COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

### COMUNE DI CAMINO (AL)

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

### comunica

di aver ultimato i lavori relativi al descritto intervento in data \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

IL TITOLARE

\_\_\_\_\_

IL DIRETTORE DEI  
LAVORI

\_\_\_\_\_

### NOTE

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

**Allo Sportello Unico per l'edilizia  
del Comune di Camino**

**OGGETTO: richiesta del certificato di agibilità**

Il sottoscritto ..... (1), C.F./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 Camino in via ..... , individuato a catasto terreni/fabbricati alla sezione ..... Fg. n. .... mappali n. .... sub ..... (3)

**CHIEDE**

ai sensi 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 sotto la propria responsabilità:

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, e che sono state rispettate le prescrizioni particolari in esso contenute;

l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti come previsto dall'art. 25 del DPR 380/2001.

Si allega, inoltre alla presente:

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

Dichiarazione del direttore lavori attestante:

*che le opere sull'unità immobiliare sopra indicata sono state realizzate in conformità al progetto approvato rispettando le prescrizioni e le modalità esecutive degli atti autorizzatori*

*che a seguito di accurato sopralluogo eseguito nell'immobile si è verificata l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti nel rispetto delle norme in materia igienico - sanitaria*

*il rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche ex art. 77 D.P.R. 380/2001 (nei casi previsti dall'art. 82 "edifici pubblici e privati aperti al pubblico" la dichiarazione deve essere resa sotto forma di perizia giurata)*

*che le condutture delle canne fumarie e di esalazione sono state realizzate in modo corretto ed in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione (D.P.R. 26/08/1993 n° 412 modificato dal D.P.R. 21/12/1999 n° 551 )*

*che le condutture delle canne di ventilazione degli impianti di aerazione forzata dei bagni sono state realizzate in modo corretto ed in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione (D.P.R. 26/08/1993 n° 412 modificato dal D.P.R. 21/12/1999 n° 551)*

*che durante i lavori di costruzione dell'edificio sono state effettuate le coibentazioni conformi alle prescrizioni relative ai risparmi energetici come previsto dalla legge n° 373/76, dalla legge n° 10/91 e dal Regolamento di esecuzione (D.P.R. n° 1052 del 28/06/77)*

*Che nell'immobile risultano realizzati i seguenti impianti .....(5)*

Copia della dichiarazione per l'iscrizione a catasto con estremi di presentazione

Dichiarazione dell'impresa installatrice degli impianti di .....  
(5) attestante la conformità degli impianti installati alla normativa vigente,  
(oppure certificato di collaudo degli stessi o certificazione di conformità degli  
impianti prevista dall'art. 126 del DPR 380/2001, oppure certificato di conformità  
degli impianti, a seconda dei casi individuati dalla legge)  
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)  
Parere ASL (art. 5 comma 3 lettera a) D.P.R. 380/2001)  
Certificato di prevenzione incendi (art. 5 comma 3 lettera b) D.P.R. 380/2001)  
rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (o, in alternativa,  
dichiarazione del proprietario attestante che l'opera realizzata non risulta  
soggetta al rilascio di certificato di prevenzione incendi da parte del Comando  
Provinciale dei Vigili del Fuoco  
Estremi dell'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura o nel sottosuolo  
Modulo di denuncia delle superfici per la determinazione della tassa smaltimento  
rifiuti  
(solo in caso di DIA) certificato collaudo finale del Direttore lavori attestante la  
conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la  
salubrità degli ambienti  
Altro .....(6)

Camino li .....

Il Richiedente

.....

## 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 oggetto di dichiarazione:

Impianto distribuzione energia elettrica

Impianto televisivo ;

Impianto di protezione da scariche atmosferiche ;

Impianto di riscaldamento e climatizzazione azionati da fluidi ;

Impianto idrosanitario e di trasporto, trattamento, uso, accumulo e consumo di acqua ;

Impianto trasporto e utilizzazione gas ;

Impianto ascensore (Collaudo ascensore) (D.P.R. n° 459 / 1996) ;

Impianto montacarichi, scale mobili, servoscala o impianti simili (D.P.R. n° 459 / 1996) ;

Impianto di protezione antincendio.

6. Allegare altri documenti, certificazioni e atti eventualmente previsti dalla normativa vigente per casi particolari (parere ARPA, contenimento del consumo energetico L.10/1991, attribuzione numero civico, ecc)



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

Repubblica Italiana

Comune di ..... (Provincia di..... )

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

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

**premesse che**

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

**dato atto che**

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

### **Tutto ciò premesso**

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

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

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

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

Data .....

Firma

.....

### NOTE

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

*Istanza in Bollo*

*Per interventi ed attività che comportino modificazione o trasformazione d'uso del suolo su aree non superiori a cinquemila metri quadrati o per volumi di scavo non superiori a duemilacinquecento metri cubi*

**Al Responsabile del  
Servizio Tecnico  
del Comune di Camino  
Via Roma n. 37  
15020 CAMINO**

*Per interventi ed attività che comportino modificazione o trasformazione d'uso del suolo su aree superiori a cinquemila metri quadrati o per volumi di scavo superiori a duemilacinquecento metri cubi*

**Al Presidente della  
Provincia  
di Alessandria  
Servizio Idrogeologico  
Via Galimberti n. 2  
15100 ALESSANDRIA**

**OGGETTO: Istanza per il rilascio dell'autorizzazione per interventi di modificazioni e trasformazioni del suolo in aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici. L.R. 09.08.1989 n. 45, D.G.R. 03/10/1989 n. 112-31886, Circ. P.G.R. 31/01/1990 n. 2-AGR.**

Il sottoscritto ....., nato a ..... il  
....., residente in ....., via ..... n° ....., C.F.  
....., in qualità di ..... dell'immobile di cui infra,

**RIVOLGE ISTANZA**

per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'oggetto per lavori  
di.....

.....  
da eseguirsi sull'immobile sito in Camino, via..... n°.....,  
identificato catastalmente alla sezione ....., foglio ....., mappale  
.....

A tal fine allega:

- 1) Relazione tecnica generale con allegata documentazione fotografica (3 copie)
- 2) Progetto esecutivo degli interventi che si intendono realizzare, redatto in conformità delle disposizioni del D.M. 11/03/1988 (3 copie)
- 3) Relazione geologico-tecnica e relativi elaborati cartografici (3 copie)

4) Estratto di P.R.G. e relativi studi geologici allegati (3 copie di cui una resa conforme ad originale presso gli Uffici comunali)

Si impegna

eseguire direttamente i lavori di rimboschimento e presenta il relativo progetto ai sensi dell'art. 9, 2° comma, L.R. 45/89.

versamento del corrispettivo del costo del rimboschimento, maggiorato del 20%

ritiene che l'intervento sia compreso tra quelli per cui è prevista la deroga dall'obbligo del rimboschimento e dal versamento del corrispettivo ai sensi del 4° comma, art. 9 L.R. 45/89, lettera ....., e allega la seguente documentazione:

.....  
Si impegna comunque, qualora la deroga non sia ritenuta ammissibile, al versamento del corrispettivo del costo del rimboschimento, maggiorato del 20%

Chiede altresì:

essere esentato dal versamento del deposito cauzionale o dalla presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa ai sensi dell'art. 8 L.R. 45/89 e allega la seguente documentazione:

.....

Dichiara che l'intervento ricade:

in zona non boscata

in zona parzialmente boscata      Boscata = mq. ....

zona boscata (le superfici boscate devono essere riportate in planimetria, deve essere descritto il tipo di soprassuolo forestale e indicato il n° di piante da abbattere

Dichiara che la superficie del suolo da trasformare/modificare (quella effettivamente interessata dai lavori e comprensiva quindi anche delle parti complementari quali scarpate di scavo e rilevato, movimenti di terra in genere, nonché tutte le superfici interessate da copertura o altro) è pari a mq ..... e che il volume di scavo è pari a mc .....

Ai sensi e per gli effetti della legge 675/96 presta il consenso al trattamento dei propri dati personali ai fini dell'istanza in oggetto.

....., lì .....

In fede

**APPENDICE ALL'ART. 31**

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

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

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

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

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

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

1. Assenza di emissione di sostanze nocive
2. Qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento degli aeriformi
3. Temperatura di uscita dei fumi
4. Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario
5. Portata delle reti di scarico; smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle

acque reflue industriali

6. Smaltimento delle acque meteoriche
7. Tenuta all'acqua; impermeabilità
8. Illuminazione naturale
9. Oscurabilità
10. Temperatura dell'aria interna
11. Temperatura superficiale
12. Ventilazione
13. Umidità relativa
14. Protezione dalle intrusioni

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

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

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

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

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

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

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

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

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

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

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689**: "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91** "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68**: "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391**: "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
- **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- **D.M. 1° febbraio 1986**: "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246**: "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083**: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972**: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5**: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".

- **Legge 10 maggio 1976, n. 319**: "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977**. Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457**: "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982**: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443**: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10**: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447**: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257**: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412**: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

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

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

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

- **DPCM 1° marzo 1991** "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- **Legge 26 ottobre 1995, n. 447**: "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
- **D.P.C.M. 5 dicembre 1995** "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

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

- **Legge 30 aprile 1976, n. 373**: "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- **D.M. 23 novembre 1982**: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".



- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **Decreto 27 luglio 2005** "Norme concernenti il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991 n°10 (articolo 4, commi 1 e 2) recante: "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.lgs. 29 dicembre 2006 n°311** "Disposizioni correttive ed integrative ad D.lgs. n°192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- **Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n°98-1247** "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000 n°43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico) Aggiornamento del Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della Qualità dell'aria – Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento";
- **L.R. 28 maggio 2007, n. 13** "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- **D.M. 14 giugno 1989, n. 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

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

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

	sì	no
<b>- Impianti elettrici</b>	.....	.....
art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90	.....	.....
art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c)	.....	.....
del D.P.R. 447/91	.....	.....
<b>- Impianti radiotelevisivi ed elettronici</b>	.....	.....
	.....	.....
<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	.....	.....
<b>- Impianti di canne fumarie collettive</b>	.....	.....
	.....	.....
<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	.....	.....
<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	.....	.....
<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	.....	.....

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

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

**- Progetto dell'impianto**

.....  
.....

**Modello A**

.....

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

**Modello B**

.....

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

**Modello C**

.....

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

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

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

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

sì      no

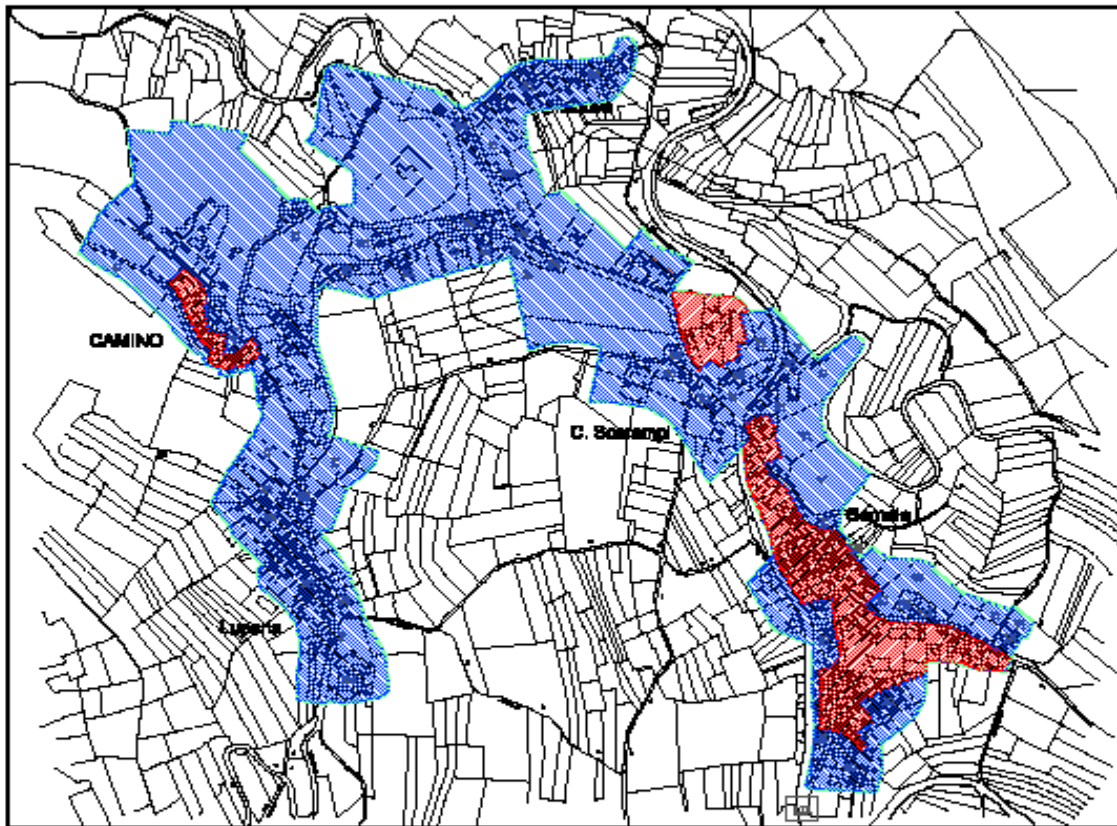
.....

Presentazione del progetto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, contestualmente alla domanda del provvedimento autorizzativo edilizio, per l'insediamento di attività elencate nell'Allegato B del decreto stesso.

Specificare attività:

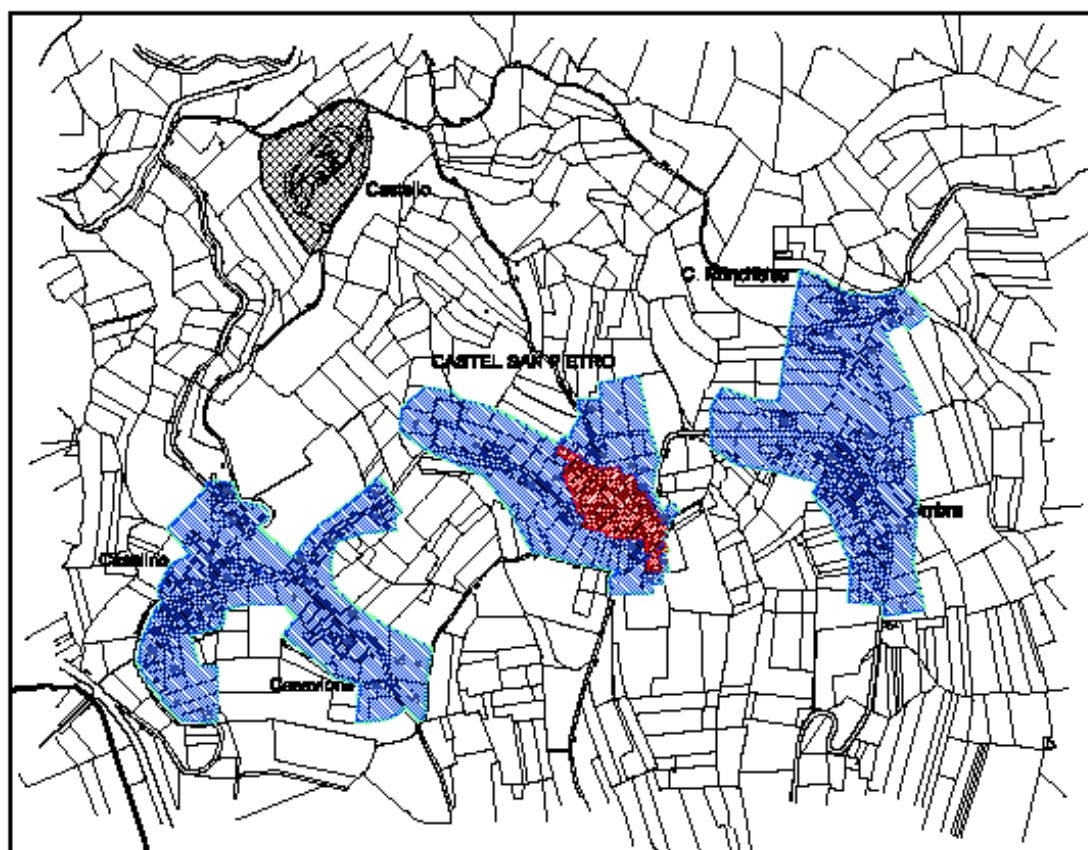
.....  
.....  
.....

# TAVOLA 1



-  Zona omogenea rossa - centro storico
-  Zona omogenea blu a case sparse

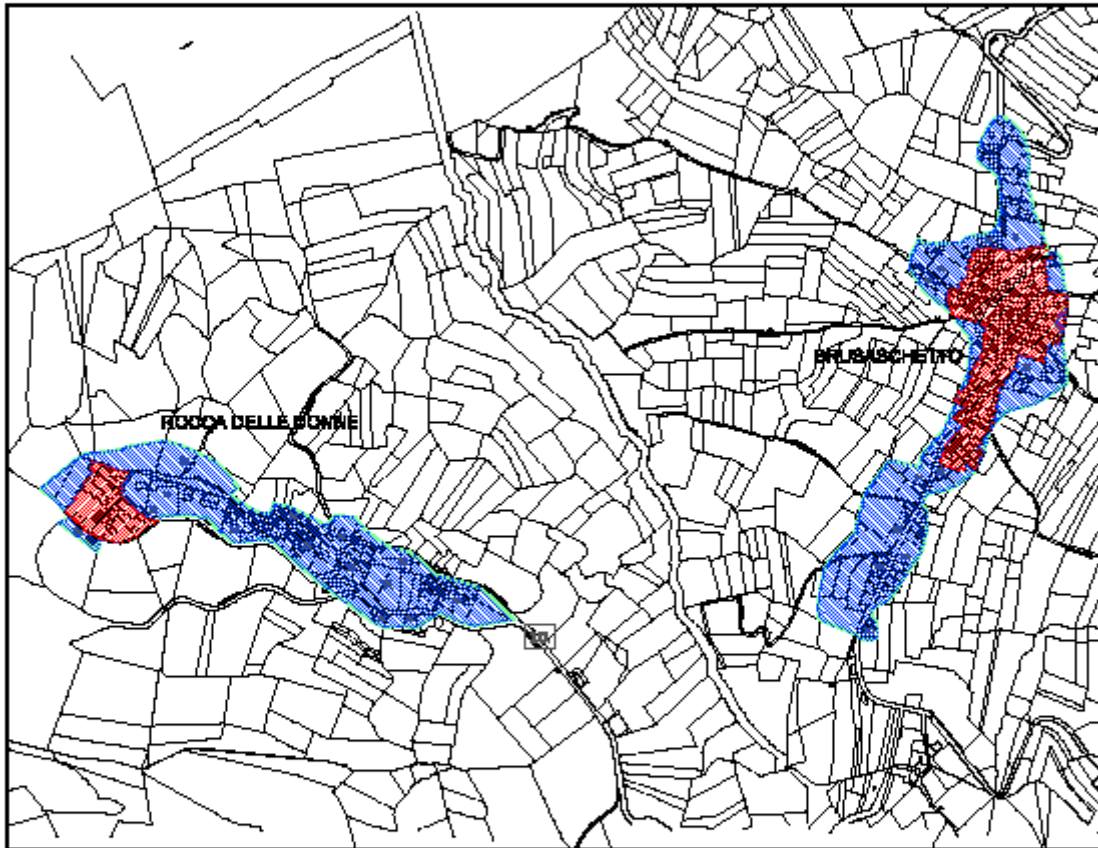
## TAVOLA 2



 Zona omogenea rossa - centro storico

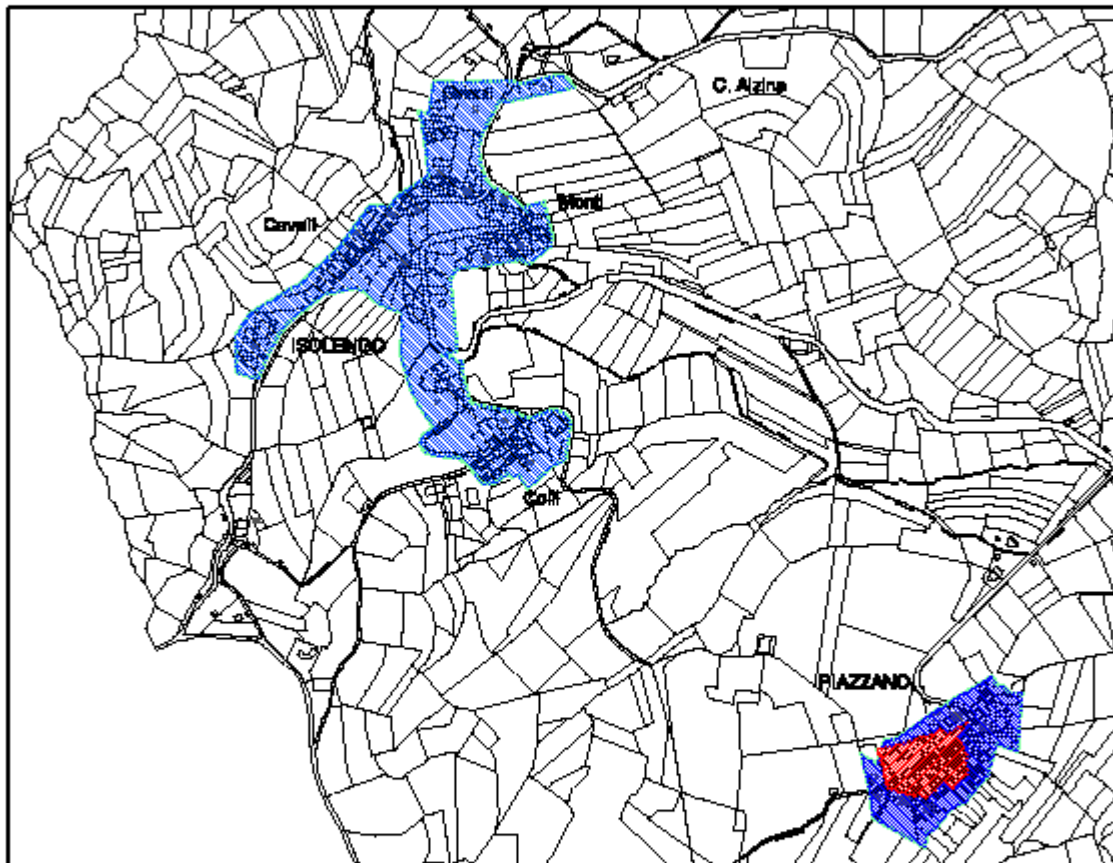
 Zona omogenea blu e case sparse

### TAVOLA 3



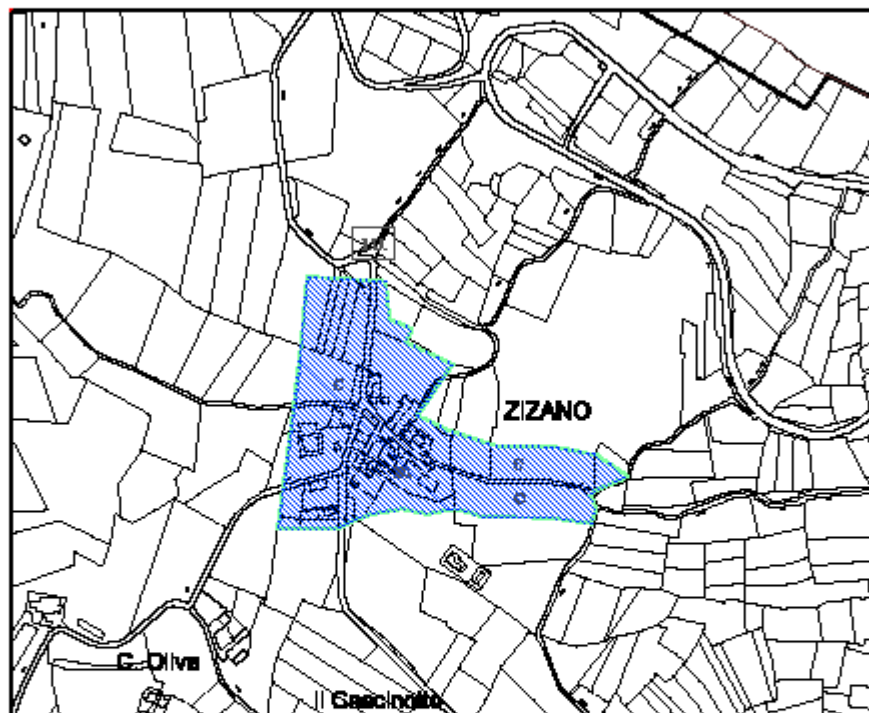
-  Zona omogenea rossa - centro storico
-  Zona omogenea blu e case sparse

## TAVOLA 4



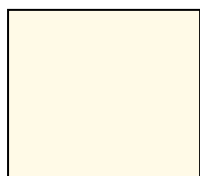
-  Zona omogenea rossa - centro storico
-  Zona omogenea blu e case sparse

## TAVOLA 5

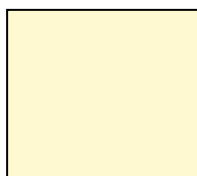




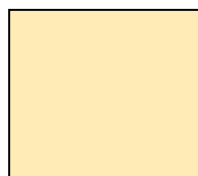
**TABELLA A - TINTEGGIATURE IN GENERE**



**A1**



**A2**



**A3**



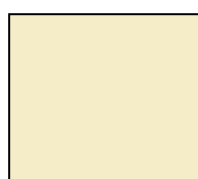
**A4**



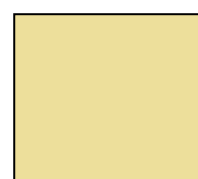
**A5**



**A6**



**A7**



**A8**



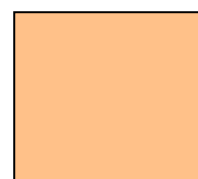
**A9**



**A10**



**A11**



**A12**



**A13**



**A14**



**A15**



**A16**



**A17**



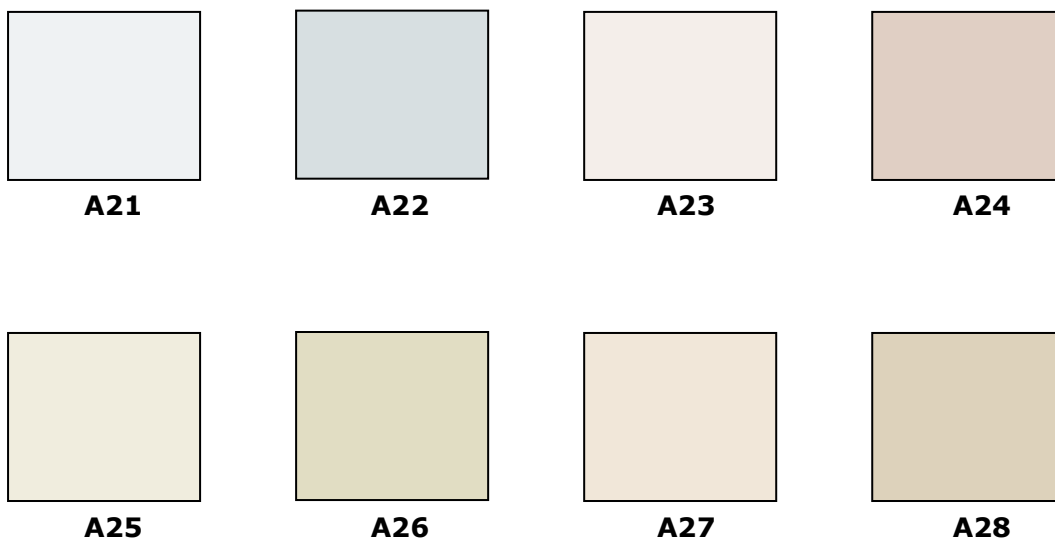
**A18**



**A19**



**A20**

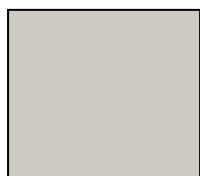


**TABELLA B - TINTEGGIATURE IN GENERE**

**(solo fasce, cornici e cornicioni)**



## TABELLA C - SMALTI SERRAMENTI



**C1**



**C2**



**C3**



**C4**



**C5**



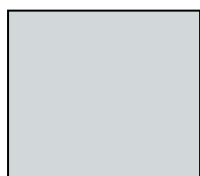
**C6**



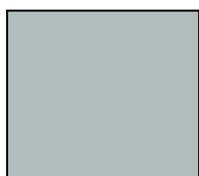
**C7**



**C8**



**C9**



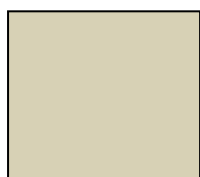
**C10**



**C11**



**C12**



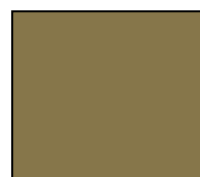
**C13**



**C14**



**C15**



**C16**



**C17**



**C18**



**C19**



**C20**

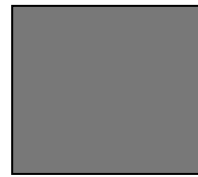
**TABELLA D – FERRI IN GENERE**



**D1**



**D2**



**D3**



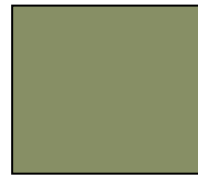
**D4**



**D5**



**D6**



**D7**



**D8**

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 9 in data 16.03.2007
- divenuta esecutiva in data 04.04.2007
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 22 in data 31.05.2007

Modificato con deliberazione C.C. n. 22 del 26.06.2008, pubblicata per estratto sul BUR n.            del

Modificato con deliberazione C.C. n. 29 del 12.07.2014, pubblicata per estratto sul BUR n. 31 del 31.07.2014

Camino lì .....

Visto:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale