

# INDICE

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1** Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)
- Art. 2** Formazione della Commissione Edilizia
- Art. 3** Attribuzioni della Commissione Edilizia
- Art. 4** Funzionamento della Commissione Edilizia
- Art. 4bis** Tipologie e definizioni degli interventi edilizi

## TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5** Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6** Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7** Domanda di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale
- Art. 8** Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 9** Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 10** Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11** Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 12** Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

## TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 13** Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 14** Altezza della costruzione (H)
- Art. 15** Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 16** Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
- Art. 17** Superficie coperta della costruzione (Sc)

- Art. 18** Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 19** Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 20** Volume della costruzione (V)
- Art. 21** Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 22** Superficie territoriale (St)
- Art. 23** Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 24** Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
- Art. 25** Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 26** Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 27** Indice di densità edilizia territoriale (It)
- Art. 27 bis** Disposizione transitoria

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

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

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

- Art. 36** Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 37** Antenne

#### **Art. 37 BIS**

#### **INSTALLAZIONE PARABOLE E ACCESSORI DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO**

- Art. 38** Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39** Coperture, canali di gronda e pluviali

- Art. 40** Cortili e cavedi
- Art. 41** Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42** Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43** Muri di sostegno
- Art. 44** Numeri civici
- Art. 45** Parapetti e ringhiere
- Art. 46** Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47** Passi carrabili
- Art. 48** Piste ciclabili
- Art. 49** Portici e "pilotis"
- Art. 50** Prefabbricati
- Art. 51** Rampe
- Art. 52** Recinzioni e cancelli
- Art. 53** Serramenti
- Art. 54** Servitù pubbliche
- Art. 55** Soppalchi
- Art. 56** Sporgenze fisse e mobili
- Art. 57** Strade private
- Art. 58** Terrazzi

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

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

## TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

**Art. 67** Vigilanza e coercizione

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

## TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

**Art. 70** Deroghe

## ALLEGATI

Modello	1	Certificato Urbanistico (C.U.)
Modello	2	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
Modello	3	Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
Modello	4	Concessione Edilizia
Modello	5	Autorizzazione Edilizia
Modello	6	Comunicazione di Inizio dei Lavori
Modello	7	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
Modello	8	Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità
Modello	9	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
Modello	10	Certificato di abitabilità

## APPENDICE ALL'ART. 31

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

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 9 in data 30.03.2005
- divenuta esecutiva in data 11.05.2005
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 9 in data 02.03.2006

..... li .....

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

## **Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Sindaco o dall'Assessore suo delegato che la presiede, dal tecnico comunale responsabile del procedimento, dal Responsabile del Servizio, da 5 componenti, eletti dal Consiglio comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà finchè il Consiglio Comunale non elegga la nuova Commissione Edilizia.
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 previo procedimento articolato nella contestazione, nella presentazione di giustificazioni e nella audizione, ove richiesta, da concludersi nel termine di trenta giorni.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

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

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
  - c) gli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi e loro varianti.
2. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, 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, il Consiglio comunale, i Responsabili dei Servizi Tecnici - 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.
4. I progetti relativi alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, nonché le domande per le quali è prevista una procedura accelerata in seguito a disposizioni normative (ad esempio: Sportello Unico per le attività produttive), sono esaminate dalla Commissione Edilizia con priorità.

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

1. La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Presidente della Commissione designa il soggetto, componente o funzionario del Comune, chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Fermo quanto previsto dall'art. 2, comma 2 possono assistere ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici incaricati dal Comune, 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 al Responsabile del Servizio Urbanistica di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, 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.
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.

## **Art. 4bis - Tipologie e definizioni degli interventi edilizi**

Ferme restando le tipologie degli interventi edilizi indicate dalla legislazione statale e regionale e le relative definizioni generali, il presente regolamento individua le singole opere edilizie riconducibili a ciascuna differente tipologia, con la finalità di agevolare la qualificazione tecnico - giuridica delle opere in progetto.

L'individuazione delle singole opere riconducibili a ciascuna differente tipologia di intervento edilizio è da considerare esemplificativa e non tassativa, non escludendo pertanto altre opere deducibili dalla definizione generale, e può essere aggiornata dal responsabile dell'ufficio comunale competente alla trattazione delle pratiche edilizie con propria disposizione di servizio.

La qualificazione tecnico - giuridica delle opere ha per oggetto l'intervento edilizio considerato nell'insieme e non per parti e, comunque, valutato nella sua unità temporale e/o funzionale con altri eventuali interventi edilizi interessanti la stessa unità immobiliare o lo stesso edificio.

### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono qualificate di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

#### **Opere interne**

1. Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
2. Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali;
3. Riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne e rinforzo delle solette di calpestio, anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armati;
4. Riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
5. Riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni, anche con l'inserimento di doppio vetro;
6. Apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
7. Costruzione di arredi fissi, piccole opere murarie come creazione di nicchie, muretti, aperture in pareti divisorie, non portanti, della stessa unità immobiliare;
8. Posa in opera di doppi serramenti nonché di cancelletti di sicurezza posti all'interno;
9. Installazione e spostamento di pareti mobili purché vengano rispettati, per ogni singolo locale, i rapporti aeroilluminanti previsti dai regolamenti vigenti;
10. Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici e le reti tecnologiche esistenti;
11. Riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e degli apparecchi igienico-sanitari.

#### **Opere esterne**

1. Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni, anche con l'impiego di materiali diversi, purché non siano alterati i caratteri originari;
2. Ricorso del manto di copertura, riparazione e/o sostituzione di pluviali e gronde, anche con materiali diversi, purché non siano alterate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche della copertura;
3. Ripristino e tinteggiatura parziale delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche;
4. Riparazione di balconi e terrazzi, rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi anche con l'impiego di materiali diversi purché vengano conservati i caratteri originari;
5. Riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei

- cancelli, delle vetrine e delle porte di ingresso dei negozi, anche con materiali diversi, purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori;
6. Installazione di zanzariere e di tende solari;
  7. Sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
  8. Riparazione e sostituzione di recinzioni con le medesime caratteristiche;
  9. Installazione di grate limitatamente ai vani finestra;
  10. Realizzazione di posti auto a raso mediante pavimentazione del terreno con autobloccanti;
  11. Collocazione nel verde o sui terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, pergolati.

### **Altre opere**

1. Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;  
Interventi di abbattimento delle barriere architettoniche non riconducibili a rampe e ascensori esterni o a manufatti che alterano la sagoma degli edifici.

### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Sono qualificate di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

1. le opere di consolidamento, rinnovo e sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali e orizzontali;
2. rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
3. rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
4. le opere di rifacimento totale delle coperture che ne alterino la sagoma, le pendenze e le caratteristiche o che riguardino l'orditura principale e secondaria;
5. le opere di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte delle aperture, la realizzazione parziale di nuove aperture, la chiusura di parte delle aperture esistenti purché non alterino la tipologia del prospetto;
6. le opere relative alla realizzazione e alla sostituzione di piccoli elementi accessori di decoro delle costruzioni;
7. le modificazioni dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari;
8. le parziali modificazioni dell'assetto distributivo interno delle costruzioni, anche con l'accorpamento di unità immobiliari;
9. le opere necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici all'interno della sagoma dell'edificio;
10. le opere necessarie per realizzare ed integrare gli impianti tecnologici, compresi quelli finalizzati al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, e le relative reti nonché per realizzare i conseguenti volumi tecnici.

### **RESTAURO**

Sono qualificate di restauro le seguenti opere:

1. le opere finalizzate alla conservazione della costruzione, della sua qualità, del suo significato e dei suoi valori mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti per consentirne un uso adeguato, anche con una modifica della destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
2. le opere finalizzate alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti,

- documentalmente autentici;
3. le opere finalizzate alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sè significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

### **RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Sono qualificate di risanamento conservativo le seguenti opere:

1. le opere sistematiche di recupero igienico e funzionale delle unità immobiliari e delle costruzioni finalizzate a consentirne un uso adeguato sia con riferimento alla destinazione d'uso esistente sia con riferimento ad una diversa destinazione d'uso, purchè nel rispetto dei caratteri tipologici originari;
2. sostituzione delle strutture edilizie fatiscenti verticali, orizzontali o inclinate, anche con soluzioni tecniche innovative, purchè nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici originari;
3. inserimento di impianti tecnici, anche con l'aggiunta di nuovi volumi tecnici, purchè nel rispetto dei caratteri tipologici originari;
4. parziali adeguamenti dei fronti edilizi, delle coperture e della distribuzione interna, purchè non vengano alterati i caratteri tipologici originari e siano salvaguardati, ove esistono, gli elementi di interesse architettonico ed ambientale;
5. sistemazione delle aree cortilizie, nel rispetto delle preesistenze, anche in funzione della diversa destinazione d'uso.

### **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Sono qualificati ristrutturazione i seguenti interventi:

1. il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonchè la trasformazione tipologica parziale o complessiva degli organismi edilizi;
2. ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione: interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio anche con demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato senza modifica della conformazione planovolumetrica;
3. sostituzione edilizia: interventi rivolti alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, organismo edilizio in sostituzione di uno da demolire: parametri edilizi, modalità e prescrizioni per la riedificazione sono dettati dal Piano Regolatore e dal Regolamento Edilizio.

## **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

Costituisce mutamento di destinazione d'uso subordinato a concessione, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- a) destinazioni residenziali;
- b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- c) destinazioni commerciali;
- d) destinazioni turistico – ricettive;
- e) destinazioni direzionali;
- f) destinazioni agricole;

Sono qualificati di cambio di destinazione d'uso gli interventi, accompagnati da opere edilizie che non configurano un insieme sistematico ovvero non accompagnati da opere edilizie, che modificano l'uso delle unità immobiliari o delle costruzioni.

Il cambio di destinazione d'uso non accompagnato da opere edilizie è regolamentato dall'art. 48 comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i..

## **NUOVE COSTRUZIONI**

Sono qualificate di nuova costruzione le seguenti opere:

1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. l'installazione di torri e tralicci per gli impianti di radio - ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
6. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
7. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche del P.R.G.C., in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
8. quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti , degli isolati e della rete stradale.

## **RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

Sono qualificati interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti , degli isolati e della rete stradale.

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

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dal Responsabile del Servizio entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. In caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.

**Art. 7 - Richiesta di permesso di costruire, presentazione di D.I.A. 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 al Responsabile del Servizio Urbanistica il titolo abilitativo per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:

a) domanda indirizzata al Responsabile del Servizio Urbanistica contenente:

1) generalità del richiedente;

2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;

3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;

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

c) progetto municipale.

La presentazione di DIA o di S-DIA deve contenere:

1) generalità del richiedente;

2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;

3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;

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

c) progetto municipale

d) relazione tecnica

e) asseverazione del professionista abilitato.

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 1:500, 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 tecnica 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, nonché relazione illustrativa dell'intervento.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

## **Art. 8 - Rilascio del permesso di costruire**

1. I permessi di costruire sono rilasciati dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I permessi di costruire devono contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal Responsabile Servizio Urbanistica, è allegato al permesso di costruire, del quale costituisce parte integrante;
  - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
  - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
  - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
  - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
  - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
  - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
  - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
  - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;

- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

## **Art. 9 - Diniego del permesso di costruire**

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dal Responsabile Servizio Urbanistica, 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.

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

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

## **Art. 11 - Voltura del permesso di costruire.**

1. Il trasferimento della concessione o dell'autorizzazione ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto al Responsabile Servizio Urbanistica 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 della concessione o dell'autorizzazione 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, il Responsabile Servizio Urbanistica inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.
5. La richiesta di proroga del permesso di costruire può essere inoltrata al Responsabile del Servizio Urbanistica: la proroga è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

**Art. 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità**

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore del permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare al Responsabile Servizio Urbanistica con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, e comunque entro 60 giorni, il proprietario richiede al Responsabile Servizio Urbanistica, se dovuto, il certificato di abitabilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità 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, ciminiere, 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:
  - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
  - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
  - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),

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

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

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

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, intendendosi alle soffitte, ai locali sottotetto non abitabili e non agibili, ai magazzini compresi nel corpo principale.
- g) 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 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 ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

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

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

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

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $Ut = Sul/St$ ): 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 ai precedenti articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio.
6. 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 nel comma 5 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.
7. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
8. 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 del Piano Regolatore Comunale.

### **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. Il Responsabile Servizio Urbanistica, 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. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, 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:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare al Responsabile del Servizio Urbanistica 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. Il Responsabile Servizio Urbanistica, su 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. Il Responsabile Servizio Urbanistica, su parere della 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 di pregio, quali ad esempio mensole, fasce marcapiano, affreschi e decori riscontrabili anche con saggi stratigrafici, ferri battuti ed elementi lapidei, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili. E' fatto obbligo di motivare i casi in cui sia impossibile provvedere a tale conservazione: la mancata conservazione sarà consentita su conforme parere della Commissione Edilizia.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari alla conservazione degli elementi di cui al comma 2, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi, con particolare riguardo al recupero e/o al riproposizione di affreschi e decori.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati e/o decorati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura e delle decorazioni di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, il Responsabile del Servizio Urbanistica ha facoltà di ingiungere al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree non rispondano ai requisiti in ordine all'estetica e al decoro cittadino previsti dai commi precedenti, l'Autorità comunale può diffidare il proprietario o il possessore affinché ponga in essere le attività necessarie all'eliminazione dell'inconveniente. Qualora i soggetti obbligati non si attivino per l'ottenimento dei provvedimenti amministrativi necessari all'esecuzione delle opere entro il termine di trenta giorni dalla diffida, il Responsabile del Servizio Urbanistica ingiunge l'esecuzione dei suddetti lavori, attribuendo un termine entro il quale iniziarli e concluderli. In caso di inottemperanza, totale o parziale, il Responsabile del Servizio Urbanistica 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.

## **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 è tenuto a darne immediata comunicazione al Responsabile del Servizio Urbanistica allegando alla stessa specifica dichiarazione redatta da tecnico professionalmente abilitato che avvalli l'indifferibilità e l'urgenza di un intervento atto a rimuovere la situazione di pericolo. Contestualmente il proprietario può procedere all'esecuzione di tali operazioni sotto personale responsabilità.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di presentare nel minor tempo possibile la denuncia di inizio attività o l'istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento al Responsabile del Servizio Urbanistica nonché agli eventuali organi di tutela nel caso di edifici gravati da specifici vincoli.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

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

## 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.  
Il volume di cui al presente comma è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e regionali, 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 abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

## Art. 37- Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria l'individuazione di una parte comune di immobile destinata alla 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. Il Responsabile Servizio Urbanistica comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è autorizzata dal Comune ed è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

## Art. 37 BIS

### INSTALLAZIONE PARABOLE E ACCESSORI DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

L'installazione degli equipaggiamenti di cui sopra, ***all'interno del "Centro Storico"*** è soggetta all'ottenimento di una specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Le modalità di esecuzione e di posizionamento devono obbligatoriamente essere concordate con l'ufficio tecnico comunale nel rispetto dell'impatto ambientale.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico, di disegni di progetto in scala adeguata, nonché di relazione redatta da professionista abilitato che certifichi la sicurezza delle strutture di fondazione e di sostegno del mezzo ove presenti.
5. Ogni qualvolta la normativa generale preveda, per l'installazione dei mezzi pubblicitari, valutazioni di carattere tecnico in ordine alla sicurezza della circolazione stradale, quando cioè il manufatto possa ingenerare confusione con la segnaletica esistente e prevista, il rilascio del provvedimento comunale che autorizza all'installazione è subordinato all'acquisizione di specifico parere dei competenti Ufficio Tecnico e Polizia Municipale.
6. 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.
7. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
8. 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, (7).
9. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, in sede di approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, 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.
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.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 7,50 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; questi devono avere pareti lisce, facilmente lavabili ed essere completamente aperti nella parte superiore.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia; tale accesso deve essere in permanente comunicazione con le aree libere circostanti, deve essere mantenuto sgombero e agevolmente percorribile, con eventuale chiusura costituita da semplice cancello o inferriata che consenta il costante passaggio di aria.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

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

## **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. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: il Responsabile Servizio Urbanistica 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 devono avere altezza non superiore a 2,50 m. salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. 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, alla sede 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.
3. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in muratura tradizionale.
4. Per i muri 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.
5. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno in 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 o, comunque con l'impiego di vegetazione o laterizio a vista.

## **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. L'obbligo della numerazione si estende anche internamente ai fabbricati, per gli accessi che immettono nelle abitazioni o in ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali e simili; in questo caso i proprietari devono provvedere alla numerazione degli accessi interni che immettono nelle singole unità immobiliari ed all'indicazione, mediante targhette o altro materiale durevole, del numero assegnato sullo stipite dell'accesso o nelle immediate vicinanze.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
5. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna, fatte salve eventuali disposizioni più restrittive relativamente al Centro Storico.
6. 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.
6. In caso di fabbricato di nuova costruzione, il proprietario è tenuto a presentare istanza al Sindaco per l'assegnazione del numero civico su apposito modulo da allegarsi alla richiesta di abitabilità e ad indicare la numerazione interna delle singole unità immobiliari.

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.

2. I manufatti di cui sopra devono:

- a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,30 m;
- b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
- c) essere dotati di idonei elementi di protezione quando siano facilmente scalabili e/o permeabili e/o presentino aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.;

non devono:

- c) essere scalabili;
- d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.)

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali:

- a) muratura intonacata e tinteggiata o rivestita con mattoni paramano e, ove lo richiedano esigenze di corretto inserimento ambientale, muratura di mattoni a vista. E' ammesso proteggere la parte soprastante dei parapetti con lastre di pietra non lucidata, cotto non trattato, rame; sono esclusi: klinker lucidi e simili;
- b) materiali metallici lavorati a formare disegni semplici opportunamente trattati e/o tinteggiati con tonalità non sgargianti e comunque correttamente inserite nell'ambiente;
- c) rete metallica;

le balaustre realizzate con elementi in cemento prefabbricati sono ammesse soltanto ove siano recuperati elementi preesistenti e purchè tale scelta sia motivata dall'esigenza di mantenere e/o riprodurre testimonianze storiche opportunamente documentate; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione 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 1,60 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

## **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 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 5,00 m.
5. 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.
6. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
7. 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.

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

1. Le dimensioni dei nuovi portici, destinati a pubblico passaggio sono fissate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, in accordo con la vigente normativa inerente il superamento delle barriere architettoniche.
  
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, le cui forme e materiali sono elencati al successivo art. 52 a proposito di recinzioni e cancelli.
  
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, Il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature e valuta eventuali proposte di delimitazione delle stesse secondo le prescrizioni di cui al comma precedente.

## **Art. 50 - Prefabbricati**

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

## **Art. 51 - Rampe**

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; nel caso di rampe di edifici condominiali con forte transito, 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; il Responsabile Servizio Urbanistica, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m. se conforme alle tipologie tradizionali della zona a giudizio della Commissione Edilizia;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono i seguenti:
  - Muratura di mattoni a vista;
  - Muratura intonacata e tinteggiata;
  - Muratura rivestita in mattoni paramano o lastre di pietra non lucidate posizionate “a conci regolari”;
  - Muratura rivestita in blocchetti in cemento splittato o similare finitura superficiale, limitatamente ai muretti;
  - Muratura in c.a. faccia a vista, purchè opportunamente trattata con protettivi, onde assicurarne una buona durata, limitatamente ai muretti e ai cordoli; è vietata la realizzazione di muri di recinzione in c.a. faccia a vista nel nucleo di interesse storico.

E' ammesso proteggere la parte soprastante dei muri, muretti ed eventuali pilastri in muratura con lastre di pietra non lucidate, cotto non lucidato, rame; sono esclusi: piastrelle a klinker lucide e simili.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono i seguenti:
- Materiali metallici lavorati a formare disegni semplici opportunamente trattati e/o tinteggiati con tonalità non sgargianti, comunque in accordo con l'edificio principale e correttamente inseriti nel contesto ambientale. E' ammesso intervallare le pannellature metalliche con pilastri in muratura di dimensioni contenute aventi le caratteristiche di cui al comma precedente.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

## **Art. 53- Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il Responsabile Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

## **Art. 54- Servitù pubbliche**

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) lapidi commemorative;
  - g) 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. 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.
4. 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.
5. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Art. 55- Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare  $\frac{2}{3}$  della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m, quando si tratti di soffitto piano o nervato; in caso di soffitto voltato i 2,00 m si considerano quale altezza media in corrispondenza del soppalco stesso;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume ( $V$ ) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) ai sensi dell'art. 18.

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

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/15 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b) 1,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo, fatte salve eventuali altre norme specifiche per il Centro Storico.
  - c) 0,05 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m.
  - d) 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale intercorrente tra 2,50 m e 4,50 m dal suolo.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Responsabile Servizio Urbanistica per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

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

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 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 4,00 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 6,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 8,00 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. E' fatta salva la possibilità di adottare dimensioni diverse da quelle prescritte ai commi precedenti, ove queste siano dettate dallo Strumento Urbanistico Generale e recepite nei S.U.E.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di almeno 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

## **Art. 58- Terrazzi**

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

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

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

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

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

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

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

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del titolo abilitativi alla attività edilizia e del nome del titolare dello stesso;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il titolo abilitativi corredato 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. il Responsabile Servizio Urbanistica, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento. In casi particolari di pericolo di danno alla pubblica proprietà può essere richiesta idonea garanzia.
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 ai competenti uffici la relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del permesso di costruire, o il titolare della DIA o della S-DIA prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa informazione al Responsabile Servizio Urbanistica, 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.
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 di chi detiene il titolo abilitativo allo svolgimento dell'attività edilizia, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali e possono essere dotati di sistemi antifurto, a patto che questi non rechino disturbo alla quiete pubblica.
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, il Responsabile Servizio Urbanistica ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire o della DIA o della S-DIA, 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, il Responsabile del Servizio Urbanistica adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo l'autorizzazione ai competenti uffici.
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 al Responsabile Servizio Urbanistica di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del provvedimento autorizzativo di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

## **Art. 65- Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione al Responsabile Servizio Urbanistica del reperimento; il Responsabile Servizio Urbanistica 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 il Responsabile Servizio Urbanistica, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare 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, salva l'escussione delle garanzie nei casi di cui all'art. 62, comma 1, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire o ovvero della denuncia di inizio dell'attività o S-DIA; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## TITOLO VII

### VIGILANZA E SANZIONI

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

1. Il Responsabile Servizio Urbanistica 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. Il Responsabile Servizio Urbanistica 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, il Responsabile Servizio Urbanistica 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. Il Responsabile Servizio Urbanistica notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
6. In caso di violazione delle norme igienico sanitarie contenute nel presente Regolamento, il Responsabile del Servizio Urbanistica ha facoltà di dichiarare la non abitabilità, quando sia verificata l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

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

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

## TITOLO VIII

### DISPOSIZIONI FINALI

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

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

## **Art. 70 - Deroghe**

1. Il Responsabile Servizio Urbanistica, 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 Volpedo**  
(Provincia di Alessandria)

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 Volpedo  
Provincia di Alessandria

**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.

**MARCA  
DA  
BOLLO**

**spazio riservato agli uffici comunali**

**Al Comune di** \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

UFFICIO URBANISTICO

**RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**  
ai sensi dell'articolo 20 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il \_\_\_\_\_ sottoscritto

\_\_\_\_\_ (C.F.

\_\_\_\_\_ ) residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_)

via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in qualità di

(oppure titolare della ditta / condominio

\_\_\_\_\_ con sede a

\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_)

dell'immobile identificato a catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale

\_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_, via

\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ avente destinazione d'uso

\_\_\_\_\_, con la presente ai sensi dell'articolo 20 del

DPR 06.06.2001 nr. 380, presenta istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle

seguenti opere:

- nuova costruzione fabbricato
  - ristrutturazione urbanistica od edilizia
  - ampliamento fabbricato esistente
  - altro
- 

Precisa che il fabbricato:

- è di esclusiva proprietà del richiedente;
- è \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ comproprietà \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ che
  - autorizza l'esecuzione dell'intervento;
  - autorizza l'esecuzione dell'intervento e chiede di essere co-intestatario del permesso di costruire.

Dette opere sono più dettagliatamente descritte nell'allegata relazione tecnica e relativa documentazione tecnica redatta del progettista incaricato

---

A corredo della presente richiesta di permesso di costruire si allega la seguente documentazione:

- relazione tecnica illustrativa degli interventi in progetto a firma di professionista abilitato;
- titolo di proprietà dell'immobile oggetto di intervento;
- progetto completo di tutta la documentazione prevista dall'articolo 5 delle N.d.A. del P.R.G.I.;
- documentazione fotografica a colori, da cui è visibile l'intero immobile oggetto di intervento e l'area circostante;
- schema degli impianti idrici ed igienico-sanitari e di fognature domestiche nonché quello di collegamento con l'acquedotto e la fognatura cittadina;
- parere igienico rilasciato dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Regionale ASL 20 corredato dei relativi elaborati tecnici muniti del visto di approvazione;
- parere di conformità antincendio rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Alessandria corredato dei relativi elaborati tecnici muniti del visto di approvazione;
- modello ISTAT/AE compilato;
- calcolo analitico e ricevuta di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

- ❑ documentazione prevista dalle Leggi 13/89, 46/90, 10/91 e Legge Regionale 13/90;
- ❑ relazione geologica ai sensi dell'articolo 47 delle N.d.A. del P.R.G.I.;
- ❑ documentazione prevista dal Piano del Colore del centro storico;
- ❑ parere preventivo del Settore Infrastrutture e Patrimonio;
- ❑ parere preventivo del Corpo di Polizia Municipale;
- ❑ \_\_\_\_\_
- ❑ \_\_\_\_\_
- ❑ \_\_\_\_\_

Data, \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE

\_\_\_\_\_

**RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA**

Il \_\_\_\_\_ sottoscritto \_\_\_\_\_ progettista

iscritto all'Ordine / Collegio \_\_\_\_\_ al numero

con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ tel.

ai fini del rilascio del permesso di costruire, sotto la propria personale responsabilità fornisce le seguenti informazioni ed i sotto indicati dati tecnici compilando tutti i paragrafi necessari:

**1**  
**INFORMAZIONI GENERALI**

Tipologia di intervento \_\_\_\_\_

Ubicazione immobile \_\_\_\_\_

Estremi catastali \_\_\_\_\_

Nominativo richiedente \_\_\_\_\_

Edificio esistente ultimi provvedimenti \_\_\_\_\_

Condono edilizio  no  si Indicare estremi \_\_\_\_\_

Frazionamenti  prima del 1990  dopo 1990 (indicare data \_\_\_\_\_)

**2**  
**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Zona di \_\_\_\_\_ articolo \_\_\_\_\_ N.d.A.

P.R.G.I.

Piani esecutivi  no  si Indicare estremi \_\_\_\_\_  
Piani recupero  
Destinaz.  residenziale  direzionale  industriale  turistica  
d'uso  agricola  commerciale  pubblica  \_\_\_\_\_

3

**VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI**

(i conteggi analitici di dettaglio sono indicati negli elaborati di progetto)

	<i>N.d.A.</i>	<i>Valore N.d.A.</i>	<i>Esistente</i>	<i>Progetto</i>	<i>Totale</i>
<i>Superficie territoriale (St)</i>					
<i>Superficie fondiaria (Sf)</i>					
<i>Indice fabb. territoriale (It)</i>					
<i>Indice fabb. Fondiaria (If)</i>					
<i>Superficie coperta (Sc)</i>					
<i>Rapporto di copertura (Rc)</i>					
<i>Altezza massima (H. max)</i>					
<i>Distanza confini (Dc)</i>					
<i>Numero piani fuori terra</i>					
<i>Distanza dai confini</i>					
<i>Distanza dalle strade</i>					
<i>Distanza dai fabbricati</i>					
<i>Distanza _____</i>					
<i>Distanza dai corsi acqua</i>					
<i>Superficie libera di lotto</i>					
<i>Autorimessa - sup. coperta</i>					
<i>Autorimessa - altezza</i>					
<i>Autorimessa - distanza confini</i>					
<i>Autorimessa - distanza strade</i>					
<i>Autorimessa - distanza finestre</i>					


4

**CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

- L'opera non è soggetta a pagamento di oneri di urbanizzazione primari e secondari.
- L'opera non è soggetta a pagamento del costo di costruzione.
- L'opera non è soggetta a pagamento del contributo per impianti non destinati alla residenza.
- L'opera è soggetta a pagamento di oneri di urbanizzazione primari e secondari come di seguito indicato:

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:**

€ \_\_\_\_\_ x mc \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_ x mq \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:**

€ \_\_\_\_\_ x mc \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_ x mq \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

- L'opera è soggetta a pagamento del costo di costruzione come da allegata documentazione:

€ \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ % € \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ % € \_\_\_\_\_

- A dedurre oneri già versati in data \_\_\_\_\_ con quietanza \_\_\_\_\_ €  
\_\_\_\_\_

- A dedurre oneri relativi all'attuale destinazione d'uso del fabbricato \_\_\_\_\_ €  
\_\_\_\_\_

**TOTALE DA VERSARE**

€

Relativamente all'importo sopra determinato:

- Si provvede al versamento in unica soluzione e si allega copia della ricevuta di pagamento;
- Si richiede la rateizzazione dall'intero importo e pertanto di allega apposita richiesta corredata da polizza fideiussoria

**5**

**SERVITÙ ESISTENTI**

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> <i>nessuna</i>      | <input type="checkbox"/> <i>metanodotto</i> | <input type="checkbox"/> <i>acquedotto</i>        | <input type="checkbox"/> <i>fognatura</i> |
| <input type="checkbox"/> <i>elettrodotta</i> | <input type="checkbox"/> <i>passaggio</i>   | <input type="checkbox"/> <i>asservimento area</i> | <input type="checkbox"/> _____            |

**6**

**DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO**

Unità	residenziale	nr.	sup.	commerciale	nr.	sup.
immobiliari		_____	_____		_____	_____
	industriale	nr.	sup.	turistiche	nr.	sup.
		_____	_____		_____	_____
	agricola	nr.	sup.	direzionale	nr.	sup.
		_____	_____		_____	_____

Tipologia	<input type="checkbox"/> a una falda	<input type="checkbox"/> a due falde	<input type="checkbox"/> a padiglione
copertura	<input type="checkbox"/> a terrazza	<input type="checkbox"/> piana non	<input type="checkbox"/> _____
		praticabile	
Struttura portante	<input type="checkbox"/> muratura	<input type="checkbox"/> cemento armato	<input type="checkbox"/> legno
	<input type="checkbox"/> prefabbricata	<input type="checkbox"/> acciaio	<input type="checkbox"/> _____
Materiali esterni	<input type="checkbox"/> elevazione	<input type="checkbox"/> serramenti	
	_____	_____	
	<input type="checkbox"/> tetto	<input type="checkbox"/> lattoneria	
	_____	_____	
	_____		

7

VINCOLI PRESENTI SULL'IMMOBILE

- non esiste alcun tipo di vincolo gravante sull'immobile oggetto di intervento
- Immobile pubblico o privato sottoposto a tutela (D.Lgs. 490/99 articolo 2)
- Immobili classificati dal P.R.G.I. di interesse storico-artistico (L.R. 56/77 articolo 24)
- paesaggistico (D.Lgs. 490/99 articolo 139)
- ambientale (D.Lgs. 490/99)
- ambientale (L.R. 05.12.1977 nr. 56 articolo 24)

- paesaggistico con subdelega comunale (L.R. 03.04.1989 nr. 20 articoli 13 e 13 bis)
- idrogeologico (L.R. 09.08.1989 nr. 45 articolo 1)
- Stradale
- Fluviale
- Cimiteriale
- Impianti tecnologici
- Aree di protezione Fonti Minerali
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

## 8

### **APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E SMALTIMENTO REFLUI**

Approvvigionamento idrico  acquedotto comunale  pozzo privato  altro \_\_\_\_\_

Smaltimento reflui  fognatura comunale  fognatura consortile  fuori fognatura aut.nr. \_\_\_\_\_

## 9

### **NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA**

- L'opera non è soggetta al deposito delle denuncia di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica ai sensi dell'articolo 65 comma 1 DPR 06.06.2001 nr. 380.
- L'opera è soggetta al deposito delle denuncia di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica ai sensi dell'articolo 65 comma 1 DPR 06.06.2001 nr. 380.

## **10**

### **IMPIANTI TERMICI**

- L'opera non è soggetta alla presentazione del progetto degli impianti termici in quanto

---



---



---

- L'opera non è soggetta alla presentazione del progetto di consumo energetico in quanto

---



---



---

- L'opera è soggetta alla presentazione del progetto degli impianti termici ed a tal fine si allega in copia singola il progetto redatto dal tecnico

---

- L'opera è soggetta alla presentazione del progetto di consumo energetico ed a tal fine allega in copia singola il progetto redatto dal tecnico

---

## **12**

### **NORME IGIENICO - SANITARIE**

- L'opera non è soggetta alla richiesta di parere sanitario in quanto

---



---



---

- L'opera è soggetta alla richiesta di sanitario ed a tal fine:

- autocertifica la conformità del progetto alle norme igienico – sanitarie
- si allega copia del parere sanitario e dei relativi elaborati tecnici rilasciato dall'ASL 20

## **14**

### **PREVENZIONE INCENDI**

- L'opera non è soggetta alla richiesta di parere di conformità antincendio in quanto
- 
- L'opera è soggetta alla richiesta di parere di conformità antincendio ed a tal fine allega il parere di conformità antincendio rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco il \_\_\_\_\_

## 16

### SMALTIMENTO RIFIUTI

- L'opera non prevede la realizzazione di alcun tipo di rifiuto da scavi e demolizioni.
- L'opera prevede la realizzazione di rifiuti provenienti da scavi e demolizioni edilizie che verranno conferiti dall'impresa incaricata delle opere presso i centri di raccolta in ottemperanza alla vigente normativa.
- L'opera prevede l'utilizzo di rifiuti provenienti da scavi e demolizioni edilizie che verranno impiegati nel rispetto delle vigenti disposizioni nazionali e regionali.
- L'opera prevede la realizzazione di rifiuti provenienti da scavi e demolizioni edilizie contenenti amianto e pertanto allega copia del parere favorevole per lo smaltimento dell'amianto rilasciato il \_\_\_\_\_

**Il sottoscritto progettista, sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle sanzioni previste per le false attestazioni, dichiara che l'intervento in progetto:**

- è pienamente conforme agli strumenti urbanistici approvati;
- non è in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati;
- non è in contrasto con il regolamento edilizio ed i regolamenti comunali vigenti;
- rispetta le norme di sicurezza, igienico – sanitarie, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento acustico;
- è legittimo nei riguardi delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto di fronte a terzi e con assoluto sollievo di ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale;
- riporta l'ultima situazione catastale ed edilizia aggiornata alla data di presentazione dell'istanza. (autorizzata con provvedimento n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)

Data

\_\_\_\_\_  
Il  
Progettista

## MODELLO 5

spazio riservato agli uffici comunali

MARCA  
DA  
BOLLO

AL COMUNE DI VOLPEDO  
SPORTELLO UNICO PER  
L'EDILIZIA

# RICHIESTA MONETIZZAZIONE AREA

ai sensi dell'articolo 21 della LR 05.12.1977 nr. 56

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_ ) residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

(oppure titolare della ditta \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_) con riferimento alla richiesta di permesso di costruire presentata a proprio nome in data \_\_\_\_\_ chiede la monetizzazione dell'area a standard di mq. \_\_\_\_\_ prevista nell'ambito del progetto sopra indicato.

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza che nell'area oggetto di intervento l'importo per la monetizzazione è fissato in €. \_\_\_\_\_ al mq. e pertanto l'importo da corrispondere per il rilascio del permesso di costruire sarà di €. \_\_\_\_\_, senza facoltà di rateizzazione

dello stesso.

VOLPEDO, li \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE

## MODELLO 6

spazio riservato agli uffici comunali

MARCA DA  
BOLLO

AL COMUNE DI VOLPEDO  
**SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA**

### RICHIESTA RATEIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ai sensi dell'articolo 16 del DPR 06.06.2001 nr. 380

*Il sottoscritto* \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_) residente  
a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_ (oppure titolare della ditta  
\_\_\_\_\_ con sede a  
\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, CF  
\_\_\_\_\_) con riferimento alla richiesta di permesso di costruire  
presentata a proprio nome in data \_\_\_\_\_ chiede la rateizzazione del  
contributo di costruzione determinato ai sensi dell'articolo 16 del DPR 06.06.2001 nr.  
380 e comunicato con Vostra nota prot. nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Allega alla presente:

- Polizza fideiussoria (bancaria o assicurativa) in originale;

- Quietanza di versamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione.

Volpedo li \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE

**MODELLO 7**

spazio riservato agli uffici comunali

Reg. \_\_\_\_\_

MARCA DA  
BOLLO

AL COMUNE DI VOLPEDO  
SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA

## RICHIESTA DI VOLTURA DI PROVVEDIMENTO EDILIZIO

ai sensi dell'articolo 11 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_)  
 \_\_\_\_\_ ) residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)  
 \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
 (oppure titolare della ditta \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_)

con la presente ai sensi dell'articolo 11 comma 2 del DPR 06.06.2001 nr. 380, presenta istanza di voltura a proprio nome

- del permesso di costruire nr. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_;
- della denuncia di inizio attività presentata in data \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_;

a nome \_\_\_\_\_.

A corredo della presente richiesta di voltura allega copia dell'atto notarile relativo all'immobile oggetto del provvedimento edilizio, da cui si evince la disponibilità dello stesso.

Volpedo li \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE

## MODELLO 8

spazio riservato agli uffici comunali

MARCA DA  
BOLLO

AL COMUNE DI VOLPEDO  
**SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA**

# RICHIESTA DI PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_  
) residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in qualità  
di \_\_\_\_\_ (oppure titolare della ditta \_\_\_\_\_ con sede a  
\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, CF  
\_\_\_\_\_) in qualità di titolare del permesso di costruire nr.  
\_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_ chiede venga rilasciata la  
**proroga del termine di validità del permesso stesso.**

*Considerato che, ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380, la proroga può essere accordata solo per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso precisa che*

la stessa viene richiesta per la seguente motivazione:

Volpedo \_\_\_\_\_

Il Richiedente \_\_\_\_\_

## MODELLO 9

spazio riservato agli uffici comunali

AL COMUNE DI VOLPEDO  
**SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA**

# COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE DATI

ai sensi del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

(C.F. \_\_\_\_\_) residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via

\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

(oppure titolare della ditta \_\_\_\_\_ con

sede a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_)

in qualità di titolare del permesso di costruire nr. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_

in qualità di titolare della denuncia di inizio attività presentata in data \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

con riferimento ai dati contenuti nella comunicazione di inizio lavori comunica che dal \_\_\_\_\_

è variato il nominativo del tecnico incaricato della direzione lavori;

è variato il nominativo dell'impresa esecutrice le opere;

è variato il nominativo del sorvegliante del cantiere.

Il nuovo nominativo ed il relativo recapito sono i seguenti

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Volpedo, li \_\_\_\_\_

IL TITOLARE  
\_\_\_\_\_

Per conferma ed accettazione:

Il cessante  
(Timbro e firma)

Il subentrante  
(Timbro e firma)

**MODELLO 10**

***Comune di Volpedo***  
*Provincia di Alessandria*  
*Ufficio Tecnico*

**PRATICA EDILIZIA N. "\*\*\*\*"  
ANNO 200.....**

Volpedo ----- Prot. -----

**PERMESSO DI COSTRUIRE N. \*\*\*\***  
**CON CONTRIBUTO/GRATUITO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO**

Vista la domanda presentata in data \*\*\*\*\*, a Protocollo n. \*\*\* in data \*\*\*\*\* da:  
\*\*\*\*\* residente in \*\*\*\*\* - via \*\*\*\*\* n. \*\*\*  
codice fiscale \*\*\*\*\*  
con allegato progetto, redatto da:  
\*\*\*\*\* con studio in \*\*\*\*\* - via  
\*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\*  
codice fiscale n. \*\*\*\*\*  
per l'esecuzione dei lavori di \*\*\*\*\*  
ubicati in: \*\*\*\*\* - via \*\*\*\*\* n. \*\*\*\*\* sull'area identificata a catasto al foglio  
\*\*\* mappale n. \*\*\*\*\*, per i quali, ai sensi del T.U. 06/06/2001 n° 380 viene richiesto il Permesso di Costruire;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di  
\*\*\*\*\* come risulta dalla documentazione esibita.

Visto il T.U. 06/06/2001 n° 380 ;

Vista la relazione - proposta in data del \*\*\*\*\* del responsabile del procedimento;

Visto il parere dell'Azienda U.S.L. competente;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del \*\*\*\*\* e di cui al verbale n. \*\*;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico-ambientali e monumentali;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: \*\*\*\*\*;

**Che detto intervento edilizio è soggetto al versamento del contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. 06/06/2001 n° 380, pari ad Euro \*\*\*\*\*= per le opere di urbanizzazione primaria; ad Euro \*\*\*\*\*= per le opere di urbanizzazione secondaria ed con contributo per il costo di costruzione di Euro \*\*\*\*\*=, ed in totale Euro**

\*\*\*=

**Somma versata con bollettino di conto corrente postale n. \*\*\*\*in data \*\*\*\*\***

**(oppure) Dato atto che l'opera di cui al presente permesso di costruire ricade nei casi di gratuità ai sensi dell'art. 16 e seguenti del T.U. 06/06/2001 n° 380;**

## CONCEDE

al Sig.: \*\*\*\*\*

di eseguire i lavori di cui trattasi,

**sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato nonché alle prescrizioni sotto riportate, e fatti salvi i diritti dei terzi.**

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire e quindi entro la data del \*\*\*\*\* , pena decadenza dello stesso;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori;

Se non ultimati nel termine stabilito, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

## PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) **I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.**
- 2) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi varianti conformi agli strumenti urbanistici. **Le varianti** che comportino modifiche interne o della sagoma, semprechè non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1497 e D. Lgs. 490/1999 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, **dovranno comunque essere autorizzate prima di eseguire detti lavori.** Le modifiche delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche:
- 5) **Prima di iniziare le opere in cemento armato** il costruttore dovrà presentare denuncia al Comune competente con allegata la dichiarazione del collaudatore designato, che attesti la designazione dell'incarico di collaudo;
- 6) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso gli uffici comunali, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
- 7) La Ditta intestataria del presente permesso di costruire, *ove particolarmente prescritto*, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dal confine di proprietà.
- 8) Qualora non siano stati indicati nella domanda **il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere**, come di regola deve avvenire, la Ditta é tenuta a **segnalarli** per iscritto all'ufficio tecnico comunale, **prima dell'inizio dei lavori.**
- 9) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 10) In tutte le opere per le quali é richiesto un tecnico progettista, é tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 11) La verifica per l'inizio lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato.
- 12) **Nei cantieri** dove si eseguono le opere **deve essere esposto il cartello/tabella** recante il numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ed in ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. **Il personale di vigilanza ha libero accesso al cantiere e ad esso deve essere prestata tutta l'assistenza richiesta.**
- 13) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 14) Non é consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita concessione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere

- restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 15) Il luogo dei lavori, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, deve essere chiuso nei modi prescritti.
  - 16) Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterne a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
  - 17) Ai sensi del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 - capo VI- (art. 122 e segg.), recante **“Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici”** il proprietario o chi ne ha titolo deve **depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori**, relativi alle opere (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20 dicembre 1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20 dicembre 1993).
  - 18) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, come per la rete metano, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento degli eventuali contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
  - 19) Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci rete metano, idrici, e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'ufficio tecnico comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
  - 20) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.
  - 21) L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
  - 22) **La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'ufficio tecnico comunale, allegando a questa la documentazione prevista dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380 - Titolo III°/capo I°- (art.24-25). Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.**
  - 23) Il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica D.P.R. 06/06/2001 n. 380 - Titolo IV°/capo II°-.
  - 24) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
  - 25) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
  - 26) **È fatto obbligo, infine, di rispettare - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni imposte dalle vigenti norme in materia di: Antisismica, Igiene, sicurezza statica, sicurezza degli impianti, prevenzione incendi, superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, tutela dall'inquinamento, tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica.**

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

\*\*\*\*\*

.....  
**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO**  
 .....

COMUNE DI .....

Il presente permesso di costruire é stato affisso per estratto all'albo pretorio in data \*\*\*\*\* e vi rimarrà pubblicato quindici giorni consecutivi.

Addi \*\*\*\*\*

**L'ADDETTO**

.....

Il sottoscritto.....

dichiara di aver ritirato oggi \*\*\*\*\* l'originale del presente permesso di costruire con n. \*\*\*\*\* allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

\_\_\_\_\_  
**IL DICHIARANTE**  
*(firma leggibile)*

**LEGENDA:**

..... = Specificare Comune

\*\*\*\*\* = Inserire dati

**GRATUITO** "Con contributo" = Alternativa

MODELLO 11

MARCA DA  
BOLLO

spazio riservato agli uffici comunali

Al Comune di \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

UFFICIO URBANISTICO

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI  
ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_ )

residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_

nr. \_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

(*oppure* \_\_\_\_\_ *titolare* \_\_\_\_\_ *della* \_\_\_\_\_ *ditta* \_\_\_\_\_ *con sede a* \_\_\_\_\_, *via* \_\_\_\_\_, *CF* \_\_\_\_\_) *in*  
*qualità di titolare del permesso di costruire nr.* \_\_\_\_\_ *rilasciato in data*  
\_\_\_\_\_ *comunica che in data* \_\_\_\_\_ *i lavori hanno avuto inizio.*

I lavori verranno effettuati dall'impresa \_\_\_\_\_

con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ che sottoscrive la

presente.

La direzione lavori sarà condotta dal tecnico incaricato \_\_\_\_\_

con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ che sottoscrive la presente.

La sorveglianza dei lavori sarà condotta dal signor

\_\_\_\_\_

con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ che sottoscrive la presente.

Il sottoscritto titolare del permesso di costruire, sotto la propria responsabilità dichiara:

- L'opera non è soggetta al deposito delle denuncia di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica ai sensi dell'articolo 65 comma 1 DPR 06.06.2001 nr. 380.
- L'opera è soggetta al deposito delle denuncia di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica ai sensi dell'articolo 65 comma 1 DPR 06.06.2001 nr. 380 e pertanto:
  - comunica gli estremi di protocollo della denuncia stessa:  
\_\_\_\_\_
  - dichiara che la denuncia verrà effettuata prima dell'inizio delle opere stesse a cura dal costruttore

Data, \_\_\_\_\_

IL TITOLARE DEL PERMESSO

\_\_\_\_\_

Per conferma ed accettazione:

Il Direttore dei Lavori  
(Timbro e firma)

L'impresa esecutrice  
(Timbro e firma)

Il Sorvegliante  
(Firma)

---

## MODELLO 12

MARCA DA BOLLO
-------------------

spazio riservato agli uffici comunali

Al Comune di \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

UFFICIO URBANISTICO

### COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI ai sensi dell'articolo 15 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_) residente a  
\_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_

(oppure \_\_\_\_\_ titolare \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ ditta  
\_\_\_\_\_ con sede a  
\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_) in  
qualità di titolare del permesso di costruire nr. \_\_\_\_\_ rilasciato in data  
\_\_\_\_\_ comunica che in data \_\_\_\_\_ i lavori hanno avuto  
termine.

Il sottoscritto titolare del permesso di costruire, sotto la propria responsabilità dichiara che:

- L'opera non è soggetta al rilascio del certificato di agibilità.
- L'opera è soggetta al rilascio del certificato di agibilità e la stessa verrà presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Data, \_\_\_\_\_

IL TITOLARE DEL PERMESSO

Per conferma ed accettazione:

Il Direttore dei Lavori  
(Timbro e firma)

L'impresa esecutrice  
(Timbro e firma)

Il Sorvegliante  
(Firma)

---

## MODELLO 13

### RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'

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

richiede

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

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

A tal fine dichiara:

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

Data .....

Il Proprietario

.....

#### NOTE

(1) Terreni/fabbricati.

(2) Riferimento al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, art. 4, 1° comma.

**Comune di VOLPEDO  
(Provincia di Alessandria)**

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

Repubblica Italiana

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

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

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

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

Tutto ciò premesso

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

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

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

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

Data .....

Firma

.....

NOTE

(1)Notaio.

(2)Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi.

(3)Identificare i terreni con gli estremi catastali.

# COMUNE DI VOLPEDO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

L'AUTORITÀ COMUNALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

certifica

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

Data .....

L'AUTORITÀ COMUNALE

.....

## NOTE

(1)Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.

(2)Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:

- edilizia antisismica;
- atti relativi agli impianti termici;
- certificazione impianti;
- nulla osta V.V.F.F. per aziende produttive, locali di pubblico spettacolo, etc.;
- autorizzazione per gli scarichi soggetti alla L. 319/76 e 650/79;
- ricevute di pagamento di tasse e diritti;
- certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;
- domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.

(3)Indicare le generalità.

(4)La verifica è richiesta solo nei Comuni aventi più di 10.000 abitanti ed in misura non inferiore al 10% del numero dei certificati di abitabilità rilasciati annualmente.

spazio riservato agli uffici comunali

Al Comune di \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

UFFICIO URBANISTICO

## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

ai sensi dell'articolo 22 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il \_\_\_\_\_ sottoscritto

\_\_\_\_\_ (C.F.

\_\_\_\_\_ ) residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)

via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in qualità di

\_\_\_\_\_

(oppure titolare della ditta

\_\_\_\_\_ con sede a

\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_)

dell'immobile identificato a catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

sito in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_

nr. \_\_\_\_\_

avente destinazione d'uso \_\_\_\_\_, con

la presente ai sensi dell'articolo 22 del DPR 06.06.2001 nr. 380 denuncia l'inizio della attività

edilizia nel suddetto immobile consistente nei seguenti lavori:

\_\_\_\_\_

---

---

---

---

Precisa che il fabbricato:

- è di esclusiva proprietà del richiedente;
- è \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ comproprietà \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ che
  - autorizza l'esecuzione dell'intervento;
  - autorizza l'esecuzione dell'intervento e chiede di essere co-intestatario della denuncia.

Dette opere sono più dettagliatamente descritte nell'allegata relazione tecnica asseverata e relativa documentazione tecnica redatta del progettista incaricato \_\_\_\_\_ ed avranno effettivo inizio almeno trenta giorni dopo la presentazione della presente denuncia, come previsto dall'articolo 23 comma 1 del DPR 06.06.2001 nr. 380.

I \_\_\_\_\_ lavori \_\_\_\_\_ verranno \_\_\_\_\_ effettuati \_\_\_\_\_ dall'impresa \_\_\_\_\_ con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ che sottoscrive la presente.

La \_\_\_\_\_ direzione lavori \_\_\_\_\_ sarà \_\_\_\_\_ condotta \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ tecnico \_\_\_\_\_ incaricato \_\_\_\_\_ con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ che sottoscrive la presente.

Il sottoscritto denunciante, ai sensi dell'articolo 23 comma 2 del DPR 06.06.2001 nr. 380 comunicherà a codesta Amministrazione Comunale la data di ultimazione dei lavori, corredando la stessa di un certificato di collaudo finale attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, redatto dal progettista sopra indicato, come previsto dall'articolo 23 comma 7 del DPR 06.06.2001 nr. 380.

Precisa di essere a conoscenza che il termine di validità della presente denuncia è fissato in

anni tre dalla presentazione e che pertanto trascorso tale termine le eventuali opere non realizzate dovranno essere legittimate con la presentazione di una nuova denuncia di inizio attività (articolo 23 comma 2 DPR 06.06.2001 nr. 380).

Il sottoscritto denunciante si impegna a conservare nel cantiere oggetto dei lavori copia della presente denuncia di inizio attività e degli elaborati alla stessa allegati, da esibire in caso di controllo da parte del personale incaricato.

Data \_\_\_\_\_

IL  
DENUNCIANTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Per conferma ed accettazione:

Il Direttore dei Lavori  
*(Timbro e firma)*

L'impresa esecutrice  
*(Timbro e firma)*

Il Progettista  
*(Timbro e firma)*

\_\_\_\_\_

## RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il \_\_\_\_\_ sottoscritto \_\_\_\_\_ progettista

iscritto all'Ordine / Collegio \_\_\_\_\_ al numero

con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ tel.

precisa che le opere oggetto della presente denuncia di inizio attività consistono in:

*(indicare con precisione l'intervento eventualmente allegando una relazione tecnica integrativa)*

---

---

---

---

---

---

---

---

**Per maggior comprensione della proposta progettuale, sotto la propria personale responsabilità fornisce le seguenti informazioni ed i sotto indicati dati tecnici:**

### 1 INFORMAZIONI GENERALI

Tipologia di intervento \_\_\_\_\_

Ubicazione immobile \_\_\_\_\_

Estremi catastali Foglio: \_\_\_\_\_ Mappali: \_\_\_\_\_

Nominativo richiedente \_\_\_\_\_

Edificio esistente      ultimi provvedimenti \_\_\_\_\_

Condono edilizio       no       si      Indicare estremi \_\_\_\_\_

Frazionamenti       prima del 1990       dopo 1990 (indicare data \_\_\_\_\_)

2

**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Zona di \_\_\_\_\_ articolo \_\_\_\_\_ N.d.A.

P.R.G.I.

Piani esecutivi       no       si      Indicare estremi \_\_\_\_\_

Piani recupero  
Destinazione       residenziale       direzionale       industriale       turistica

d'uso       agricola       commerciale       pubblica       \_\_\_\_\_

3

**VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI**

(i conteggi analitici di dettaglio sono indicati negli elaborati di progetto)

	<i>N.d.A.</i>	<i>Valore N.d.A.</i>	<i>Esistente</i>	<i>Progetto</i>	<i>Totale</i>
<i>Superficie territoriale (St)</i>					
<i>Superficie fondiaria (Sf)</i>					
<i>Indice fabb. territoriale (It)</i>					
<i>Indice fabb. Fondiaria (If)</i>					
<i>Superficie coperta (Sc)</i>					
<i>Rapporto di copertura (Rc)</i>					
<i>Altezza massima (H. max)</i>					
<i>Distanza confini (Dc)</i>					
<i>Distanza fabbricati</i>					
<i>Distanza da strade (Ds)</i>					

<i>Distanza da fiumi</i>					

- le verifiche di cui sopra non sono state riportate in quanto l'intervento non comporta modifiche dell'edificio esistente.

Considerato che la denuncia di inizio attività è relativa ad intervento di

\_\_\_\_\_

- si allega copia dell'atto notarile  
\_\_\_\_\_;
- si allega copia dell'atto di pertinenza  
\_\_\_\_\_;
- si allega copia dell'atto  
\_\_\_\_\_;

4

### CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- L'opera non è soggetta a pagamento di oneri di urbanizzazione primari e secondari.
- L'opera non è soggetta a pagamento del costo di costruzione.
- L'opera non è soggetta a pagamento del contributo per impianti non destinati alla residenza.
- L'opera è soggetta a pagamento di oneri di urbanizzazione primari e secondari come di seguito indicato:

**ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:**

€ \_\_\_\_\_ x mc \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_ x mq \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

**ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:**

€ \_\_\_\_\_ x mc \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_ x mq \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

- L'opera è soggetta a pagamento del costo di costruzione come da allegata documentazione:

€ \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ % € \_\_\_\_\_

€ \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ % € \_\_\_\_\_

- A dedurre oneri già versati in data \_\_\_\_\_ con quietanza \_\_\_\_\_ €  
\_\_\_\_\_

A dedurre oneri relativi all'attuale destinazione d'uso del fabbricato €

**TOTALE DA VERSARE** €

Relativamente all'importo sopra determinato:

- Si provvede al versamento in unica soluzione e si allega copia della ricevuta di pagamento;
- Si richiede la rateizzazione dall'intero importo e pertanto si allega apposita richiesta corredata da polizza fideiussoria

**5**  
**SERVITÙ ESISTENTI**

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> <i>nessuna</i>      | <input type="checkbox"/> <i>metanodotto</i> | <input type="checkbox"/> <i>acquedotto</i>        | <input type="checkbox"/> <i>fognatura</i> |
| <input type="checkbox"/> <i>elettrodotto</i> | <input type="checkbox"/> <i>passaggio</i>   | <input type="checkbox"/> <i>asservimento area</i> | <input type="checkbox"/> _____            |

**6**  
**DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO**

Unità	residenziale	nr.	sup.	commerciale	nr.	sup.
immobiliari		_____	_____		_____	_____
	industriale	nr.	sup.	turistiche	nr.	sup.
		_____	_____		_____	_____
	agricola	nr.	sup.	direzionale	nr.	sup.
		_____	_____		_____	_____

Tipologia       a una falda               a due falde               a padiglione

copertura

a terrazza               piana non               \_\_\_\_\_

praticabile

Struttura portante  muratura               cemento armato               legno

prefabbricata               acciaio               \_\_\_\_\_

Materiali esterni  elevazione     serramenti

\_\_\_\_\_

tetto     lattoneria

\_\_\_\_\_

-

7

VINCOLI PRESENTI SULL'IMMOBILE

- non esiste alcun tipo di vincolo gravante sull'immobile oggetto di intervento
- Immobile pubblico o privato sottoposto a tutela (D.Lgs. 490/99 articolo 2)
- Immobili classificati dal P.R.G.I. di interesse storico-artistico (L.R. 56/77 articolo 24)
- paesaggistico (D.Lgs. 490/99 articolo 139)

- ambientale (D.Lgs. 490/99 articolo 146)
- ambientale (L.R. 05.12.1977 nr. 56 articolo 24)
- paesaggistico con subdelega comunale (L.R. 03.04.1989 nr. 20 articoli 13 e 13 bis)
- idrogeologico (L.R. 09.08.1989 nr. 45 articolo 1)
- Stradale
- Fluviale
- Cimiteriale
- Impianti tecnologici
- Aree di protezione Fonti Minerali*
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

## 8

### APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E SMALTIMENTO REFLUI

Approvvigionamento idrico  acquedotto comunale  pozzo privato  altro \_\_\_\_\_

Smaltimento reflui  fognatura comunale  fognatura consortile  fuori fognatura aut.nr. \_\_\_\_\_

## 9

### NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA

- L'opera non è soggetta al deposito delle denuncia di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica ai sensi dell'articolo 65 comma 1 DPR 06.06.2001 nr. 380.
- L'opera è soggetta al deposito delle denuncia di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica ai sensi dell'articolo 65 comma 1 DPR 06.06.2001 nr. 380.

**10**  
**IMPIANTI TERMICI**

- L'opera non è soggetta alla presentazione del progetto degli impianti termici in quanto

---

---

---

---

- L'opera non è soggetta alla presentazione del progetto di consumo energetico in quanto

---

---

---

---

- L'opera è soggetta alla presentazione del progetto degli impianti termici ed a tal fine si allega in copia singola il progetto redatto dal tecnico

---

- L'opera è soggetta alla presentazione del progetto di consumo energetico ed a tal fine allega in copia singola il progetto redatto dal tecnico

---

**11**  
**NORME IGIENICO - SANITARIE**

- L'opera non è soggetta alla richiesta di parere sanitario in quanto

---

---

---

---

- L'opera è soggetta alla richiesta di sanitario ed a tal fine:

- autocertifica la conformità del progetto alle norme igienico – sanitarie
- si allega copia del parere sanitario e dei relativi elaborati tecnici rilasciato dall'ASL 20 di Tortona

**PREVENZIONE INCENDI**

- L'opera non è soggetta alla richiesta di parere di conformità antincendio in quanto

---



---



---



---

- L'opera è soggetta alla richiesta di parere di conformità antincendio ed a tal fine allega il parere di conformità antincendio rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco il \_\_\_\_\_

**SMALTIMENTO RIFIUTI**

- L'opera non prevede la realizzazione di alcun tipo di rifiuto da scavi e demolizioni.
- L'opera prevede la realizzazione di rifiuti provenienti da scavi e demolizioni edilizie che verranno conferiti dall'impresa incaricata delle opere presso i centri di raccolta in ottemperanza alla vigente normativa.
- L'opera prevede l'utilizzo di rifiuti provenienti da scavi e demolizioni edilizie che verranno impiegati nel rispetto delle vigenti disposizioni nazionali e regionali.
- L'opera prevede la realizzazione di rifiuti provenienti da scavi e demolizioni edilizie contenenti amianto e pertanto allega copia del parere favorevole per lo smaltimento dell'amianto rilasciato il \_\_\_\_\_

Il tecnico sottoscritto, in qualità di progettista, assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti comunali vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico sanitarie e sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle sanzioni previste per le false attestazioni, dichiara che l'intervento in progetto:

- è legittimo nei riguardi delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto di fronte a terzi e con assoluto sollievo di ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale;
- riporta l'ultima situazione catastale ed edilizia aggiornata alla data di presentazione dell'istanza. (autorizzazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

Le opere di cui sopra rientrano tra quelle previste dall'articolo 22 del DPR 06.06.2001 nr. 380 e sono meglio evidenziate dalla seguente documentazione allegata alla presente denuncia di inizio attività:

- titolo di proprietà dell'immobile oggetto di intervento;
- progetto completo di tutta la documentazione prevista dall'articolo 5 delle N.d.A.;
- documentazione fotografica a colori, da cui è visibile l'intero immobile oggetto di intervento e l'area circostante;
- schema degli impianti idrici ed igienico-sanitari e di fognature domestiche nonché quello di collegamento con l'acquedotto e la fognatura cittadina;
- parere igienico rilasciato dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Regionale ASL 20 corredato dei relativi elaborati tecnici muniti del visto di approvazione;
- parere di conformità antincendio rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Alessandria corredato dei relativi elaborati tecnici muniti del visto di approvazione;
- modello ISTAT/AE compilato;
- calcolo analitico e ricevuta di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- documentazione prevista dalle Leggi 13/89, 46/90, 10/91 e Legge Regionale 13/90;
- relazione geologica ai sensi dell'articolo 47 delle N.d.A.;
- documentazione prevista dal Piano del Colore del centro storico;
- parere preventivo del Settore Infrastrutture e Patrimonio;
- parere preventivo del Corpo di Polizia Municipale;
- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**NOTE:** \_\_\_\_\_

Il tecnico sottoscritto, in qualità di progettista, provvederà, ai sensi dell'articolo 23 comma 7 del DPR 06.06.2001 nr. 380 ad emettere certificato di collaudo finale attestante la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato, da consegnare unitamente alla comunicazione di ultimazione lavori.

Data \_\_\_\_\_

Il Progettista  
(Timbro e firma)

\_\_\_\_\_

## MODELLO 17

spazio riservato agli uffici comunali

Al Comune di \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

UFFICIO URBANISTICO

### COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

ai sensi dell'articolo 23 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il \_\_\_\_\_ sottoscritto

(C.F.

\_\_\_\_\_ ) residente a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)

via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ in qualità di

\_\_\_\_\_

*(oppure titolare della ditta \_\_\_\_\_  
con sede a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, CF  
\_\_\_\_\_ ) in qualità di titolare della denuncia di inizio attività presentata  
in data \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ comunica che in data  
\_\_\_\_\_ i lavori hanno avuto termine.*

Il sottoscritto titolare della denuncia di inizio attività, sotto la propria responsabilità dichiara che:

- L'opera non è soggetta al rilascio del certificato di agibilità.
- L'opera è soggetta al rilascio del certificato di agibilità e la stessa verrà presentata entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Si allega alla presente comunicazione il certificato di collaudo finale redatto dal tecnico incarico, come previsto dall'articolo 23 comma 7 del DPR 06.06.2001. nr. 380.

Data \_\_\_\_\_

IL TITOLARE

## CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

Il \_\_\_\_\_ sottoscritto \_\_\_\_\_ progettista

iscritto all'Ordine / Collegio \_\_\_\_\_ al numero

con recapito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ tel.

con riferimento alla denuncia di inizio attività presentata in data \_\_\_\_\_ nr.  
ed \_\_\_\_\_ intestata \_\_\_\_\_ a  
per

l'esecuzione di interventi di \_\_\_\_\_  
nell'immobile identificato a catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

sito \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_

avente destinazione d'uso \_\_\_\_\_, con

la presente ai sensi dell'articolo 23 comma 7 del DPR 06.06.2001 nr. 380

### RILASCIA

il certificato di collaudo finale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 comma 3 del DPR 06.06.2001 nr. 380 ed

### ATTESTA

la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Data \_\_\_\_\_

Il Progettista  
(Timbro e firma)

\_\_\_\_\_

**MARCA DA  
BOLLO**

**spazio riservato agli uffici comunali**

Al Comune di \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

UFFICIO URBANISTICO

**RICHIESTA DI AGIBILITÀ**  
ai sensi dell'articolo 24 del DPR 06.06.2001 nr. 380

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_) residente

a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_) via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

(oppure \_\_\_\_\_ titolare della \_\_\_\_\_ ditta  
\_\_\_\_\_ con sede a  
\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_) in  
qualità di titolare del permesso di costruire nr. \_\_\_\_\_ rilasciato in data  
\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ successive \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ varianti

\_\_\_\_\_ considerato che in data \_\_\_\_\_ i lavori hanno avuto inizio (come da comunicazione in data \_\_\_\_\_) ed in data \_\_\_\_\_ i lavori hanno avuto termine (come da comunicazione in data \_\_\_\_\_) chiede venga rilasciato il relativo certificato di agibilità.

Allega alla presente istanza la seguente documentazione:

- dichiarazione di conformità all'articolo 25 del DPR 06.06.2001 nr. 380;
- ricevuta di accatastamento del fabbricato rilasciata dall'Agenzia del Territorio;
- ricevuta di dichiarazione relativa al certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato;
- copia delle ricevute di pagamento del contributo di costruzione;

- fatture relative agli interventi eseguiti per il ricalcolo costo di costruzione considerato che l'immobile ha destinazione d'uso \_\_\_\_\_;
- atto notarile, registrato e trascritto, di cessione dell'area;
- progetto degli impianti termici ai sensi della legge 05.03.1990 nr. 46;
- dichiarazione di conformità ai sensi degli articoli 9, 11 e 13 della legge 05.03.1990 nr. 46;
- progetto degli impianti elettrici o di sollevamento ai sensi della legge 05.03.1990 nr. 46;
- certificato di prevenzione incendi o denuncia di inizio attività presentata al Comando VV.FF.;
- planimetria in scala 1:200 con indicazione delle reti tecnologiche a servizio dell'immobile;
- dichiarazione di conformità alla legge 09.01.1989 nr. 13;
- scheda per la determinazione della tariffa smaltimento rifiuti;
- planimetria indicante le superfici utili calpestabili di ogni vano;
- documentazione attestante l'avvenuto adempimento degli eventuali impegni correlati al provvedimento edilizio o prescrizioni indicate nello stesso;
- documentazione attestante la sistemazione delle aree esterne, con piantumazione delle essenze arboree, formazione aree verdi ed aree di parcheggio e manovra;
- \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

al DPR 06.06.2001 nr. 380

Il \_\_\_\_\_ sottoscritto \_\_\_\_\_ tecnico

iscritto all'Ordine / Collegio \_\_\_\_\_ al numero

con recapito \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ via

\_\_\_\_\_ in qualità di direttore dei lavori dell'intervento edilizio di cui

- al permesso di costruire nr. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_;
- alla denuncia di inizio attività presentata in data \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_;

effettuate le opportune verifiche dichiara, sotto la propria responsabilità la conformità dell'intervento rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Con riferimento agli ulteriori adempimenti previsti dalle norme vigenti in relazione al rilascio del certificato in oggetto, il tecnico scrivente precisa quanto di seguito indicato.

### 1 CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

La dichiarazione relativa al certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato, prevista dall'articolo 65 comma 1 DPR 06.06.2001 nr. 380:

- è stata redatta dal tecnico incaricato \_\_\_\_\_ e depositata presso il Comune di Tortona in data \_\_\_\_\_, come da copia allegata;
- non è da presentare in quanto l'intervento non ha comportato la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso od a struttura metallica

Il sottoscritto tecnico attesta, tra l'altro, l'idoneità statica delle strutture portanti del fabbricato.

ISCRIZIONE A CATASTO

La dichiarazione relativa all'iscrizione al catasto ai sensi articolo 24 comma 4 del DPR 06.06.2001 nr. 380:

- è stata depositata presso l'Agenzia del Territorio in data \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ come da copia allegata;
- non è da presentare in quanto l'intervento non comporta la necessità di una nuova denuncia catastale.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 06.06.2001 nr. 380:

- non è dovuto ai sensi dell'articolo 17 del DPR 06.06.2001 nr. 380;
- è stato corrisposto completamente in unica soluzione contestualmente alla pratica edilizia;
- è stato corrisposto a rate e la relativa polizza a garanzia è stata svincolata con provvedimento nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Le fatture per il ricalcolo del costo di costruzione, ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 247 del 25.11.1982:

- non sono dovute in quanto trattasi di immobile con destinazione d'uso residenziale o industriale;
- sono dovuto e pertanto si allegano in copia alla presente, unitamente al ricalcolo del costo di costruzione.

IMPIANTI TERMICI

L'intervento edilizio realizzato:

- non prevede la presentazione del progetto degli impianti termici;
- prevede la presentazione del progetto degli impianti termici avvenuta in data \_\_\_\_\_
- prevede la presentazione del progetto degli impianti termici, allegato alla presente.

PREVENZIONE INCENDI

L'intervento edilizio realizzato:

- ❑ non prevede la presentazione del certificato di prevenzione incendi ai sensi del DM 16.02.1982;
- ❑ prevede la presentazione del certificato di prevenzione incendi o della denuncia di inizio attività ai sensi del DM 16.02.1982.

6

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E SMALTIMENTO REFLUI

Si dichiara che in data \_\_\_\_\_ il titolare del provvedimento edilizio ha provveduto al convogliamento nella fognatura comunale sita in via \_\_\_\_\_ all'altezza del civico nr. \_\_\_\_\_ dello scarico di tipo civile proveniente dall'immobile oggetto dei provvedimenti edilizi sopra indicati e sito in via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_.

L'allacciamento è stato eseguito con tubazione in \_\_\_\_\_ ad una profondità di ml. \_\_\_\_\_ secondo il tracciato indicato nell'allegata planimetria in scala 1:200.

La destinazione d'uso dell'insediamento è \_\_\_\_\_

Il sistema di approvvigionamento idrico è da \_\_\_\_\_ ed il quantitativo di acqua prelevata è mc. \_\_\_\_\_ / anno.

7

TARIFFA PER SMALTIMENTO RIFIUTI

Relativamente all'intervento edilizio realizzato si allega copia della scheda smaltimento rifiuti compilata.

Data \_\_\_\_\_

Il Progettista  
(Timbro e firma)

\_\_\_\_\_

## APPENDICE ALL'ART. 31

---

### ISTRUZIONI

- Il contenuto della presente Appendice è aggiornato dal Comune quando ciò si renda necessario in conseguenza dei mutamenti del quadro legislativo di riferimento e/o delle direttive in materia: l'aggiornamento non pregiudica la conformità al testo tipo.
- Ove il Comune scelga di fissare livelli di prestazione per ogni specifica proposizione esigenziale e di stabilirne le modalità di verifica, l'art. 31 e la presente Appendice sono soppressi ed i loro contenuti sono sistematicamente sviluppati ed inseriti nel nuovo testo.
- L'elenco proposto al paragrafo 3 può essere utilizzato, sia dal tecnico progettista delle opere edilizie sia dal tecnico del Comune, quale pro memoria per l'ottemperanza agli adempimenti in esso indicati.

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

### f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

- D.M. 1° febbraio 1986: "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- D.M. 16 maggio 1987, n. 246: "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- Legge 6 dicembre 1971, n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- D.M. 23 novembre 1972: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- D.M. 5 luglio 1975, art. 5: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- Legge 10 maggio 1976, n. 319: "Norme per la tutela della acque dall'inquinamento".
- Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977. Allegati 4 e 5.
- Legge 5 agosto 1978, n. 457: "Norme per l'edilizia residenziale".
- D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- D.M. 21 dicembre 1990, n. 443: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- Legge 27 marzo 1992, n. 257: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

#### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547: "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- Legge 5 marzo 1990, n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti".
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626: "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute

dei lavoratori sul luogo di lavoro.

- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493: "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494: "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

#### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- DPCM 1° marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- Legge 26 ottobre 1995, n. 447: "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

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

- Legge 30 aprile 1976, n. 373: "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

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

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

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

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

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

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

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:

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

