



**Regione Piemonte**

**Provincia di Asti**

# **COMUNE DI ROBELLA**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

# 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

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

- Art. 5**            Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6**            Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7**            Richiesta di permesso di costruire, presentazione della denuncia di inizio attività e progetto municipale
- Art. 8**            Rilascio di permesso di costruire
- Art. 9**            Diniego di permessi di costruire e diffida all'esecuzione di lavori oggetto di denuncia di inizio attività
- Art. 10**           Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11**           Voltura del permesso di costruire e comunicazione variazione dei soggetti titolari di denuncia di inizio attività.
- Art. 12**           Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

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

- 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. 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** Calcolo dei volumi e delle superfici per l'area di intervento

**Modello 5** Permesso di Costruire

**Modello 6** Comunicazione di Inizio dei Lavori

**Modello 7** Comunicazione di Ultimazione dei Lavori

**Modello 8** Richiesta della verifica finale e del certificato di agibilità

**Modello 9** Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole

**Modello 10** Certificato di agibilità

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

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

### **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

# *TITOLO I*

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

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

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 “Tutela ed uso del suolo”), disciplina:
  - 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.
3. Per quanto non espressamente normato dal presente Regolamento Edilizio si rimanda alla lettura del vigente Piano Regolatore Generale Comunale. La rettifica del presente regolamento può essere attuata mediante una prima Deliberazione di adozione da parte del Consiglio Comunale, la successiva pubblicazione per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi 30 giorni consecutivi, osservazioni. Successivamente il Consiglio Comunale, decorsi i termini di cui sopra, controdeduce alle osservazioni con la Deliberazione di approvazione del regolamento, apportando le eventuali modifiche. Qualora non vengano presentate osservazioni, la Deliberazione di approvazione del regolamento dovrà farne espressa menzione.

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

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.  
**La nomina della Commissione Edilizia è facoltativa.**
2. La Commissione è composta da otto componenti, di cui uno assumerà la carica di Presidente, eletti dal Consiglio Comunale che provvederà contestualmente alla nomina del Presidente. ~~Dovrà essere rinominata in sede di adozione del Regolamento.~~
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, anche provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e/o dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea, uno dei componenti della Commissione Edilizia deve essere un esperto scelto per la sua specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi in conformità al disposto dell'art. 14, primo comma, della Legge Regionale 03.04.1989, n° 20.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione nonché il Sindaco, i membri della Giunta e del Consiglio Comunale.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

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

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, anche per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati, fatta eccezione per i casi in cui tale competenza non sia attribuibile o attribuita al Responsabile del Servizio Tecnico che agisce ai fini dell'autotutela dell'Ente.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio Comunale, nonché il Responsabile del Servizio Tecnico - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi pluriennali di attuazione;
  - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione;

- f) valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale;
- g) controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

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

1. La Commissione, su convocazione del Responsabile del Servizio Tecnico, si riunisce ordinariamente una volta al mese, fatta salva la presenza di un congruo numero di pratiche edilizie da esaminare, comunque nel rispetto dei termini di legge per l'esame puntuale e tempestivo delle pratiche pervenute, 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 funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, è il Responsabile del Servizio Tecnico.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando:
  - a) il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento;
  - b) quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso;
  - c) 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;
  - d) 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 Tecnico di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è citato nel permesso di costruire.



## ***TITOLO II***

### **ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

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

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

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - 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 specifici, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.

La dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (comma 4, art. 30, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

#### **Art. 7 Richiesta di permesso di costruire, presentazione della denuncia di inizio attività e progetto municipale.**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire ovvero presenta la denuncia di inizio attività per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di permesso di costruire ovvero la denuncia di inizio attività sono composti dei seguenti atti:
  - a) domanda o denuncia indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società – del proprietario e del richiedente;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
  - a) estratto della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
  - d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
  - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
  - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    - a. 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;
    - b. le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
    - c. i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
    - d. i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
    - e. nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
  - i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
  6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
  7. La richiesta di variante a permesso di costruire od a denuncia di inizio attività segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

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

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

**Art. 9 Diniego di permessi di costruire e diffida all'esecuzione di lavori oggetto di denuncia di inizio attività.**

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non

vincolante, della Commissione Edilizia.

2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per la diffida ad eseguire dei lavori oggetto di denuncia di inizio attività.

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

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.
6. La ritardata presentazione della comunicazione di inizio lavori spontaneamente presentata ovvero verificata da parte dell'Autorità comunale comporta l'irrogazione di una sanzione amministrativa pari a €. 250,00.

#### **Art. 11 Voltura del permesso di costruire e comunicazione variazione dei soggetti titolari di denuncia di inizio attività.**

1. Il trasferimento del permesso ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.  
È inoltre fatto obbligo ai titolari di denuncia di inizio attività di provvedere a comunicare tempestivamente l'eventuale variazione dei soggetti titolari.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

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

## **TITOLO III**

### **PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

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

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante nella parte inferiore del manto di copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
8. Ai sensi di legge i volumi tecnici debbono avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il confort abitativo degli edifici oppure essere determinati dalla impossibilità tecnica di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.  
Si possono intendere quali volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.), i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione degli impianti di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

#### **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 spicco 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);~~
  - ~~e) 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.~~

  - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;**
  - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;**
  - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.**



**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 di cui al precedente art. 13;
  - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi salvo gli spazi chiusi su almeno tre lati di cui all'art. 20;
  - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - g) ai cavedi.

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

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

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

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

**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<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

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

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

**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<sup>3</sup>]/[m<sup>2</sup>].

**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<sup>3</sup>]/[m<sup>2</sup>].

**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 artt. 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel P.R.G..

## **TITOLO IV**

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

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

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

#### **Art. 29 Allineamenti.**

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

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

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a

procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

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

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

garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW. I pannelli fotovoltaici dovranno essere installati sul fabbricato o nell'area di pertinenza, comunque in conformità alle prescrizioni del successivo art. 32.

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

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

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura. La gamma di colori ammissibile per le facciate degli edifici esistenti o di nuova costruzione è compresa fra le tonalità di colore pastello tenue del giallo, dell'arancio, del rosa, del verde chiaro e del grigio chiaro oltre al bianco, al "rosa antico" ed al "giallo Piemonte". Possono essere consentite deroghe da parte dell'Ufficio Tecnico in presenza di documentazione storica sulle colorazioni preesistenti degli immobili. Gli edifici a tipologia prefabbricata dovranno essere il più possibile armonizzati a tali colorazioni. Sono vietate altre colorazioni.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. L'installazione sulle pareti esterne e sulle coperture degli edifici di condizionatori, antenne, ecc. dovrà essere valutata ed effettuata nel totale rispetto del decoro dell'immobile nel suo complesso, in modo particolare, tali apparecchiature non dovranno essere installate sui lati e sulle coperture prospicienti le pubbliche vie oppure opportunamente mascherati così da limitare l'impatto visivo.

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

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono 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, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.



## **TITOLO V**

### **PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

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

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 mt.

#### **Art. 37 Antenne.**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni

deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

#### **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 e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
9. I mezzi pubblicitari vengono suddivisi nelle seguenti tipologie di impianti:
  - a) a bandiera con le seguenti caratteristiche:
    - tipologie ammesse: non luminoso, luminoso, illuminato;
    - luminosità massima: 500 Lux;
    - forme libere;
    - superficie massima per ognuno dei due lati: 1 mq.;
    - spessore massimo: 20 cm.;
  - b) a muro con le seguenti caratteristiche:
    - tipologie ammesse: non luminoso, luminoso, illuminato;
    - luminosità massima: 500 Lux
    - forme libere
    - superficie massima e dimensioni:

- la larghezza non può essere superiore a quella della vetrina sottostante;
- l'altezza non può superare i cm. 50;
- la superficie massima non può superare il 20% del totale delle superfici delle vetrine dell'esercizio;
- qualora non esistano vetrine, la superficie massima degli impianti a muro non può comunque superare i 2 mq.;

c) a sostegni infissi sul suolo, ammessi esclusivamente in aree ove esistano insediamenti artigianali o commerciali, con le seguenti caratteristiche:

- tipologie ammesse: mono o bifacciale del tipo non luminoso, luminoso, illuminato;
- luminosità massima: 500 Lux;
- forme libere;
- sostegni in pali di forma circolare o rettangolare opportunamente dimensionati;
- superficie massima per ognuno dei due lati: 4 mq.;
- spessore massimo: 30 cm.;
- altezza massima dal suolo non superiore a mt. 4 misurati sull'apice dell'insegna;

d) a frecce di indicazione con le seguenti caratteristiche:

- potranno essere solo nelle forme, misure e colori prescritti dal Codice della Strada;
- l'apposizione è ammessa esclusivamente previa verifica, sul sito, da parte dell'Ufficio di Polizia Municipale e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

10. Tutti i mezzi pubblicitari non dovranno avere forme, coloriture e posizionamenti ingannevoli e/o in contrasto con la segnaletica stradale.

11. Tutti gli impianti elettrici, eventualmente utilizzati per tutti i mezzi pubblicitari, dovranno essere conformi alle vigenti leggi in materia.

### **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 o in idonei canali di scolo. 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 interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

#### **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 10,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 12,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 10,00 m, lato min. 5,00 m, sup. min. 20,00 m<sup>2</sup>.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

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

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione con un minimo del 15%.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 4,00 mt., salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 mt., è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate e dai confini.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con mattoni pieni, blocchi prefabbricati per muri di tipo ecologico, strutture lignee, blocchi in pietra di varie dimensioni e caratteristiche, opportunamente sistemati anche mediante l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica. E' altresì consentita la realizzazione di muri in calcestruzzo che devono essere opportunamente ricoperti con rivestimento in materiali ambientalmente idonei, o da una quinta arborea, o da vegetazione rampicante. In ogni caso si rende necessario che detti manufatti, per quanto attuabile, risultino inseribili ambientalmente facendo uso di materiali tradizionali e nel rispetto degli usi locali.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il

mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

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

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

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

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 1,50 m;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia; non devono:
    - c) essere scalabili;
    - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti, ringhiere e inferiate sono ammessi i seguenti materiali: con profilati metallici eventualmente zincati comunque opportunamente tinteggiati (sono ammessi profilati metallici esclusivamente zincati, in acciaio o alluminio nelle zone produttive o su fabbricati con destinazione diversa da quella civile), con strutture lignee o in muratura tinteggiata o faccia a vista. Le coloriture ammesse sono le tonalità dal bianco al giallo tenue, il marrone e il rosso scuro (tipo amaranto), il nero, il grigio e il verde scuro, sono rigorosamente vietate altre coloriture. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di

volta in volta dal Comune.

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

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

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 8,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 1,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m. Sono fatte salve eventuali deroghe mediante l'installazione di idonei sistemi di apertura automatizzati.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

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

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

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

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 4,50 m di larghezza e 2,70 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

#### **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 ad esclusione degli edifici monofamiliari e bifamiliari;
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - 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; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

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

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno in mattoni faccia a vista o blocchi in pietra di varie dimensioni e caratteristiche, opportunamente sistemati di altezza massima di 3,00 m;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 1,00 m sovrastato da reti metalliche plastificate, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 3,00 m;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 3,00 m;
  - d) con pali infissi al suolo e reti di protezione di altezza non superiore a 3,00 m;
  - e) con muretto in calcestruzzo a vista o tinteggiato di altezza massima di 1,00 m. sul lato verso il proprietario confinante e/o la pubblica via e sovrastante recinzione in elementi prefabbricati bianchi e coloriture tenui ambientalmente compatibili per un'altezza max di 3,00 m., fra dette tipologie non è consentito l'uso di lastre in calcestruzzo o elementi similari.
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: mattoni pieni faccia a vista, materiali pietrosi o derivati dalla lavorazione della pietra, calcestruzzo armato ricoperto con i materiali precedentemente menzionati se di altezza fuori terra superiore a 1,00 m. sul lato prospiciente la proprietà confinante e/o la pubblica via oppure ricoperto con vegetazione rampicante, blocchi in calcestruzzo colorato in tonalità di colore tenue.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono il ferro e il legno, l'uso dell'alluminio, dell'acciaio e del ferro zincato è consentito esclusivamente nelle aree produttive, è consentito l'uso del ferro zincato nelle altre aree se successivamente verniciato. Sono esclusi i materiali plastici ed il calcestruzzo.  
Le coloriture ammesse sono le tonalità dal bianco al giallo tenue, il marrone e il rosso scuro (tipo amaranto), il nero, il grigio e il verde scuro, sono rigorosamente vietate altre coloriture.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni quali reti, siepi e cancellate, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,80 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

### **Art. 53 Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 4,00 m. dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,10 m. dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. E' consentito in tutte le aree del territorio comunale l'uso di serramenti in legno e in materiali plastici, i serramenti in alluminio sono ammessi fatta eccezione per il colore naturale e per l'anodizzato mentre i serramenti in ferro sono ammessi solo in ferro battuto o solo per la realizzazione di serramenti apribili di superficie superiore a m<sup>2</sup> 3,00 quali portoni, ecc., è esclusa da tale uso la realizzazione di telai per vetrate e serramenti similari. Le coloriture ammesse sono le tonalità dal bianco al giallo tenue, il marrone e il rosso scuro (tipo amaranto), il nero, il grigio e il verde scuro nonché i colori naturali del legno, sono rigorosamente vietate altre 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 complessivo dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari. Nel caso di ampliamenti è consentito il mantenimento dei materiali preesistenti.

### **Art. 54 Servitù pubbliche**

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;

- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
  3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
  4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
  5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
  6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Art. 55 Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare  $2/3$  della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non 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)  $\frac{1}{4}$  della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b) 0,90 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,70 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.

Viene fatta salva l'ammissibilità dell'opera alla conformazione della carreggiata stradale.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## **Art. 57 Strade private**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti

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

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 10 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 permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;

- e) della data della comunicazione di inizio dei lavori;
- f) del nominativo del progettista delle strutture;
- g) dei nominativi dei progettisti degli impianti;

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

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione i permessi di costruire e le denuncia di inizio attività corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.
7. La mancata esposizione del cartello di cantiere verificata da parte dell'Autorità comunale comporta l'irrogazione di una sanzione amministrativa pari a €. 50,00.

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

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che

sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso o della denuncia di inizio attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono 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. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e dell'articolo 59 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

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

## ***TITOLO VIII***

### **DISPOSIZIONI FINALI**

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita mediante la presentazione di memorie storiche con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetriche, 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 Derghe**

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

# ALLEGATI

**COMUNE DI ROBELLA**

Provincia di Asti

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

VISTA l'istanza presentata in data \_\_\_\_\_ Prot. n° \_\_\_\_, da (1)\_\_\_\_\_ nella qualità di \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere Certificato Urbanistico per gli immobili contraddistinti all'Agenzia del Territorio – Catasto Terreni al Fg. \_\_ mappale/i n° \_\_;

VISTO il P.R.G.C. adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° \_\_ del \_\_\_\_\_, approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione del \_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_;

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.C. \_\_\_\_\_

- Altri eventuali \_\_\_\_\_

Rilasciato in Robella, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Tecnico

\_\_\_\_\_

### 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 ROBELLA**

Provincia di Asti

***CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA***

VISTA l'istanza presentata in data \_\_\_\_\_ Prot. n° \_\_\_\_, da \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere Certificato di Destinazione Urbanistica per i terreni contraddistinti all'Agenzia del Territorio – Catasto Terreni al Fg. \_\_ mappale/i n° \_\_\_\_;

VISTO il P.R.G.C. adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° \_\_ del \_\_\_\_\_, approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione del \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n° \_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale è stata approvata variante parziale al vigente P.R.G.C.;

VISTA la L.R. 05.12.1977, n° 56 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare gli artt. 58 e 85;

VISTO l'art. 30, secondo e terzo comma del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m. ed i.;

CONSIDERATO che per il mappale n° \_\_\_\_ del Fg. \_\_ non viene emesso detto Certificato in quanto insiste un fabbricato su terreno di superficie inferiore a 5000 mq.;

VISTA la Determinazione n° \_\_ del \_\_\_\_\_ con cui è stato incaricato \_\_\_\_\_ quale Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Tecnico Comunale;

RILEVATA pertanto la propria competenza;

**CERTIFICA**

che i seguenti terreni situati in questo Comune e contraddistinti all'Ufficio del Territorio – Catasto Terreni:

- **Foglio \_\_ mappale/i n° \_\_\_\_**

in base al PRGC vigente è classificato come \_\_\_\_\_

la cui normativa è riportata in stralcio.

**ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G.C.**

Aree \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Per dovere di completezza si rimanda alla lettura delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

Il presente atto viene rilasciato in carta \_\_\_\_\_ per gli usi consentiti.

Rilasciato in Robella, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Tecnico

\_\_\_\_\_

**COMUNE DI ROBELLA**

**Provincia di Asti**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE**

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

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

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- caratteri compositivi ed ambientali (4) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

- caratteri tecnologici (5) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



## COMUNE DI ROBELLA

Provincia di Asti

CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI  
PER L'AREA DI INTERVENTO

Superficie territoriale (St) \_\_\_\_\_

Superficie fondiaria (Sf) \_\_\_\_\_

Indice di densità edilizia territoriale (It) \_\_\_\_\_

Indice di densità edilizia fondiaria (If) \_\_\_\_\_

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) \_\_\_\_\_

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) \_\_\_\_\_

Rapporto di copertura (Rc) \_\_\_\_\_

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

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

Luogo, li \_\_\_\_\_

Il Richiedente

Il Progettista

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**COMUNE DI ROBELLA**

Provincia di Asti

***PERMESSO DI COSTRUIRE n° 00/0000*****IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

Vista la domanda in data \_\_\_\_\_ al Prot. n° \_\_\_\_\_ presentata da \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ - Cod. Fisc. / P. I.V.A. \_\_\_\_\_ - con la quale veniva richiesto Permesso di Costruire per i lavori di \_\_\_\_\_ nella qualità di \_\_\_\_\_ dell'immobile sito in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, allibrato all'Ufficio del Territorio – Catasto \_\_\_\_\_ al Foglio n° \_\_\_\_\_ particella n° \_\_\_\_\_ - Sub. \_\_\_\_\_;

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del \_\_\_\_\_ con Studio Tecnico nel Comune di \_\_\_\_\_ (\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ – Cod. Fisc. \_\_\_\_\_;

Vista gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla richiesta di Permesso di Costruire e la successiva documentazione integrativa debitamente richiesta;

Vista la documentazione presentata attestante la titolarità e/o la proprietà sull'immobile oggetto d'intervento;

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m. ed i.;

Vista la Legge Regionale 05.12.1977, n° 56 e s.m. ed i.;

Vista la Legge 05.03.1990, n° 46 ed il Regolamento di Attuazione - D.P.R. 06.12.1991 n° 447;

Viste le norme generali vigenti, i nulla-osta ed i pareri necessari richiesti nei termini di Legge;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia locali;

Visto lo Strumento Urbanistico Comunale e le relative Norme Tecniche di Attuazione vigenti;

Rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;

Visto il parere della Commissione Igienico – Edilizia espresso nella seduta del \_\_\_\_\_ con verbale n° \_\_\_\_\_;

**RILASCIA**

a \_\_\_\_\_ residente in (\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

***PERMESSO DI COSTRUIRE***

per i lavori di \_\_\_\_\_, secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto, regolata dalle norme, prescrizioni e modalità sotto elencate.

Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato nel presupposto che quanto indicato negli elaborati tecnici corrisponde allo stato di fatto dei luoghi e delle cose. Eventuali inosservanze saranno sanzionate penalmente ai sensi dell'art. 44 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m. ed i., con l'obbligo di rapporto all'Autorità Giudiziaria.

Il presente **PERMESSO DI COSTRUIRE** è rilasciato con l'obbligo d'osservanza delle seguenti modalità e prescrizioni:

1. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente ed ultimati entro tre anni dal loro inizio.
2. Entro lo stesso termine d'ultimazione dovrà essere presentata la richiesta di certificato di agibilità.
3. Il titolare del PERMESSO DI COSTRUIRE è tenuto a comunicare al Comune, l'inizio dei lavori.  
Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza del PERMESSO DI COSTRUIRE.
4. L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Comune.  
Nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesto un nuovo PERMESSO DI COSTRUIRE per la parte non ultimata.  
In ogni caso l'interruzione dei lavori dovuta ad eventi eccezionali e di forza maggiore può determinare la sospensione del termine d'utilizzazione per la durata dell'interruzione stessa, purché debitamente comunicata al Comune e da questi autorizzata.
5. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa assuntrice.  
Ogni successiva sostituzione dovrà, del pari, essere tempestivamente comunicata.  
Contestualmente alla presentazione della comunicazione di inizio dei lavori occorrerà presentare all'Ufficio Tecnico Comunale la seguente documentazione, in ottemperanza all'art. 3, ottavo comma - Lettera b-ter, del D. Lgs. 494/1996 e s.m. ed i., consistente in:
  - a) Dichiarazione rilasciata dall'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - b) Certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'INAIL e dall'INPS, ovvero dalla Cassa Edile.Per tutta la durata dei lavori, il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo. Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi.
6. Per dare esecuzione a strutture in C.A., indicate nell'art. 1 della legge 05.11.1971, n. 1086, la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla Denuncia all'Ufficio Tecnico Comunale di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.  
Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge, il relativo certificato dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale per poi essere comunque inoltrato al Comune allo scopo di ottenere il certificato d'agibilità del fabbricato.  
Qualora non siano state eseguite opere indicate all'art. 1 della citata legge, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso dovrà essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice, attestante che nell'intervento non sono state seguite opere soggette a denuncia.
7. Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria; in questo caso, ai sensi del Regolamento di attuazione della stessa legge (D.P.R. 28 Giugno 1977, n. 1052) prima dell'inizio dei lavori d'installazione o della modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.
8. Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella di dimensioni minime di mt. 1.00 x 0.70 con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi del PERMESSO DI COSTRUIRE e dei nominativi del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in c.a. e dell'impresa esecutrice nonché d'altre figure responsabili e presenti nel cantiere stesso.
9. Nel cantiere dovranno essere conservati a disposizioni delle Autorità comunali e non addette alla vigilanza, il PERMESSO DI COSTRUIRE completo degli elaborati progettuali ed ogni altra autorizzazione, nulla osta, ecc. prescritti.
10. Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi e d'aree pubbliche. Nel caso di manomissione di suolo pubblico, che deve essere, in ogni caso, espressamente autorizzata, dovranno essere

usate tutte le cautele necessarie ad evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici. L'area occupata dovrà essere restituita allo stato originale.

11. Qualora, per il rilascio del presente PERMESSO DI COSTRUIRE, sia stato richiesto, perché previsto, il preventivo nulla-osta dei Vigili del fuoco, il titolare del Permesso di Costruire con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite, deve presentare il certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del fuoco.
12. Qualora, siano previsti impianti (elettrico, di riscaldamento, ecc.) di cui all'art. 4 del D.P.R. 06.12.1991 n. 447 – Regolamento di attuazione della legge 05.03.90 n. 46 – ai sensi del disposto dell'art. 6 – comma 3 – b) della L. 46/90, contestualmente al progetto edilizio e comunque prima dell'inizio dei lavori di installazione dell'impianto, dovrà essere depositato presso gli Uffici comunali il progetto di cui al comma 1 dell'art. 6 anzidetto.
13. Il presente PERMESSO DI COSTRUIRE è inerente ad interventi non compresi tra quelli di cui alle lettere a, b, c, d, e, del terzo comma dell'art. 17 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m. ed i., pertanto è dovuto Contributo di Costruzione, precedentemente determinato, nella misura di:
  - €. \_\_\_\_\_ per Oneri di Urbanizzazione
  - €. \_\_\_\_\_ per Costo di Costruzioneoltre a
  - €. \_\_\_\_\_ per Diritti di Segreteriaper cui la presente ha efficacia per l'inizio e la prosecuzione delle opere soltanto dopo che il richiedente abbia provveduto a depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale i documenti dimostrativi dell'avvenuto pagamento degli importi dovuti al rilascio della stessa.
14. Il presente PERMESSO DI COSTRUIRE è rilasciato con la prescrizione dell'osservanza di tutte le indicazioni riportate sulla relazione tecnica e su tutte le integrazioni prodotte a firma del progettista e del committente nonché delle eventuali osservazioni proposte dal Servizio d'Igiene Pubblica, le trasgressioni saranno perseguite nei termini di Legge.
15. Il presente PERMESSO DI COSTRUIRE è rilasciato con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, accettate dal richiedente con notifica della stessa:
  - \_\_\_\_\_;
  - \_\_\_\_\_.
16. Il PERMESSO DI COSTRUIRE è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari. L'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;
17. Per quanto non espressamente indicato nelle precedenti prescrizioni del Permesso di Costruire è fatto riferimento alla normativa statale e regionale vigente;
18. Al presente PERMESSO DI COSTRUIRE è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli eventuali atti che costituiscono parte integrante del provvedimento.

**Sono sempre e comunque fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.**

Le infrazioni sono sanzionate ai sensi della legislazione vigente.

**ATTESTAZIONE SULLA TIPOLOGIA D'INTERVENTO  
ai fini dell'eventuale applicazione dell'I.V.A. agevolata**

Si attesta che il presente Permesso di Costruire ha come oggetto un intervento classificato come:  
Lettera “\_\_” dell’art. 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – D.P.R.  
06.06.2001, n° 380 e s.m. ed i..

Rilasciato in Robella, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Tecnico

\_\_\_\_\_

---

**PUBBLICAZIONE**

Il presente provvedimento è affisso per estratto all’Albo Pretorio Comunale a decorrere dal  
\_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Robella, li \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

\_\_\_\_\_

---

**RELATA DI NOTIFICA**

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Robella dichiara di aver notificato in data  
\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ consegnando copia del presente  
atto ed i relativi allegati alle mani di/ mediante spedizione con Raccomandata A/R a:

\_\_\_\_\_.

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**COMUNE DI ROBELLA**

**Provincia di Asti**

***COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI***

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nella qualità di titolare del permesso di costruire n° 00/0000 rilasciato in data 00/00/0000, relativa all'esecuzione dei lavori di \_\_\_\_\_ sull'immobile sito in questo Comune, Via \_\_\_\_\_ n° \_\_, allibrato all'Agenzia del Territorio – Catasto Terreni al Fg. \_\_ particella/e n° \_\_\_\_

**COMUNICA**

di aver dato inizio ai lavori sopra citati in data \_\_\_\_\_.

A tal fine dichiara:

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato presso l'Ufficio Tecnico Comunale in data 00/00/0000 al Prot. n° \_\_\_\_\_;
- 2) che i lavori sono affidati all'Impresa \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ n° \_\_ (oppure eseguiti in proprio) per la quale è Responsabile del Cantiere il Sig. \_\_\_\_\_;
- 3) che il Direttore dei Lavori è il Sig. \_\_\_\_\_
- 4) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso di costruire;
- 5) Altro: \_\_\_\_\_.

Allega:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_.

Luogo, li \_\_\_\_\_

L'impresa

il Direttore dei Lavori

Il titolare

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**COMUNE DI ROBELLA**

**Provincia di Asti**

***COMUNICAZIONE DI  
ULTIMAZIONE DEI LAVORI***

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nella qualità di titolare del permesso di costruire n° 00/0000 rilasciato in data 00/00/0000, relativa all'esecuzione dei lavori di \_\_\_\_\_ sull'immobile sito in questo Comune, Via \_\_\_\_\_ n° \_\_, allibrato all'Agenzia del Territorio – Catasto Terreni al Fg. \_\_ particella/e n° \_\_\_\_

**COMUNICA**

di aver ultimato i lavori sopra citati in data \_\_\_\_\_.

Luogo, li \_\_\_\_\_

Il Direttore dei Lavori

Il titolare

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**COMUNE DI ROBELLA**

**Provincia di Asti**

***RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'***

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nella qualità di titolare del permesso di costruire / di denuncia di inizio attività n° 00/0000 rilasciata in data 00/00/0000, relativa all'esecuzione \_\_\_\_\_ dei \_\_\_\_\_ lavori \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ sull'immobile sito in questo Comune, Via \_\_\_\_\_ n° \_\_, allibrato all'Agenzia del Territorio – Catasto Terreni al Fg. \_\_ particella/e n° \_\_\_\_

**RICHIEDE**

il rilascio del certificato di agibilità.

A tal fine dichiara:

- 1) di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti disposizioni di Legge, di cui allega copia;
- 2) \_\_\_\_\_.

Luogo, li \_\_\_\_\_

Il titolare

\_\_\_\_\_



## COMUNE DI ROBELLA

Provincia di Asti

***ATTO DI IMPEGNO PER INTERVENTI  
EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE***

Repubblica Italiana

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

detto comparente, (2) \_\_\_\_\_, con il presente atto si obbliga come segue:

**premesse che**

il Sig. \_\_\_\_\_

- a) è proprietario del terreno sito in \_\_\_\_\_ distinto all'Agenzia del Territorio - Catasto Terreni al Fg. \_\_ particella/e n° \_\_\_\_\_; fra le coerenze \_\_\_\_\_, sul quale intende realizzare \_\_\_\_\_;
- b) ha presentato istanza per il rilascio di Permesso di Costruire al Comune di Robella in data \_\_\_\_\_ al 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 Robella, 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 Robella, 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.

Luogo, li \_\_\_\_\_

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 ROBELLA**

Provincia di Asti

***CERTIFICATO DI AGIBILITA'*****IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

Vista la domanda in data \_\_\_\_\_ Prot. n° \_\_\_\_\_ presentata da \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_ - Cod. Fisc. / P. I.V.A.  
\_\_\_\_\_ - con la quale veniva richiesto il rilascio del Certificato di Agibilità  
dell'immobile sito in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_, allibrato all'Agenzia del Territorio –  
Catasto \_\_\_\_\_ al Foglio n° \_\_ particella n° \_\_\_\_\_ - Sub. \_\_\_\_;

Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di legge:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

Visto/a il Permesso di Costruire n° 00/0000 rilasciata in data \_\_\_\_\_ / la Denuncia di Inizio  
Attività Prot. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori presentata in data \_\_\_\_\_ al Prot. 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'emaneazione del presente provvedimento,

**CERTIFICA**

l'agibilità dell'immobile descritto, con decorrenza dal giorno \_\_\_\_\_.

Rilasciata in Robella, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Tecnico

---

## 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 al D. Lgs. 152/1999;
- ricevute di pagamento di tasse e diritti;
- certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;
- domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.

(3) Indicare le generalità.

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

**APPENDICE ALL'ART. 31**

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

### f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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



concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".

- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

---

---

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 in data 24 aprile 2003
- divenuta esecutiva in data 11 maggio 2003
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 23 in data 05/06/2003

Robella, lì 11/06/2003

F.to Il Segretario Comunale

\*\*\*\*\*

## **ESTREMI DI ADOZIONE ED APPROVAZIONE DELLA PRIMA MODIFICA AL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato adottato con:

- deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 in data 29/09/2005
- divenuta esecutiva in data 19/10/2005

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 in data 21/03/2006
- divenuta esecutiva in data 03/04/2006
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 20 in data 18/05/2006

Robella, lì 21/03/2006

F.to Il Segretario Comunale

\*\*\*\*\*

**ESTREMI DI ADOZIONE ED APPROVAZIONE  
DELLA SECONDA MODIFICA AL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato adottato con:

- deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 in data 01/02/2007
- divenuta esecutiva in data 14/03/2007

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 in data 20/03/2008
- divenuta esecutiva in data 16/04/2008
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 21 in data 22/05/2008

Robella, li 23/05/2008

F.to Il Segretario Comunale

\*\*\*\*\*

**ESTREMI DI ADOZIONE ED APPROVAZIONE  
DELLA TERZA MODIFICA AL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato adottato con:

- deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 in data 01.02.2010
- divenuta esecutiva in data 14.02.2010

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 09 in data 28.03.2012
- divenuta esecutiva in data 15.04.2012
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 20 in data 17.05.2012

Robella, li 23.05.2012

F.to Il Segretario Comunale