

CITTÀ DI AVIGLIANA



Regione PIEMONTE

REGOLAMENTO
EDILIZIO
TESTO INTEGRATO

ART. 3 COMMA 3 L.R. 8 LUGLIO 1999 N. 19

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA URBANISTICA

RESP. AREA URBANISTICA

Geom. RENZO GALLO

COLLABORATORE

Geom. LUCA ROSSO

SETTEMBRE 2009

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Oggetto del Regolamento edilizio (R.E.)

1. Il regolamento edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n 19 (norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n 56 "Tutela ed uso del suolo"), disciplina:

- A) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
- B) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
- C) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
- D) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
- E) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
- F) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
- G) la vigilanza e le sanzioni.

2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

Art. 2. Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico edilizio.
2. La Commissione è composta da **n. 7** componenti, nominati dal competente organo comunale. ***Il Presidente è scelto dai membri della Commissione Edilizia nella prima seduta. Al fine di verificare il concreto andamento dell'attività edilizia, l'Assessore delegato all'Edilizia Privata ha facoltà di assistere alle sedute della Commissione; in ogni caso dovrà abbandonare la seduta al momento della votazione.***
3. I membri elettivi sono scelti dal competente organo comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; ***di essi almeno due devono essere Ingegneri o Architetti ed uno Geometra, iscritti ai rispettivi ordini professionali.***
4. **Il Presidente attribuisce ai singoli componenti della Commissione specifiche mansioni con particolare riguardo a:**

Risparmio energetico, Tecnologie e materiali costruttivi, Problematiche idrogeologiche, Viabilità ed eliminazione barriere architettoniche.
5. Non possono far parte della Commissione ***il Sindaco, gli assessori e i consiglieri comunali***; 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. ***I componenti che esercitano la libera professione nel settore edilizio possono assumere nell'ambito del Comune soltanto incarichi di progettazione e direzione lavori di opere pubbliche.***
6. La Commissione resta in carica fino alla scadenza del mandato del competente organo comunale che l'ha eletta; pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Organo comunale che l'ha eletta, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
7. 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.

8. 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.
9. La decadenza è dichiarata dall' Organo Comunale che l'ha eletta .
10. 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) Progetti di Piani Esecutivi Convenzionati, Piani di Recupero, Interventi significanti di demolizioni con ricostruzioni e ogni tipo di intervento che venga ritenuto di particolare rilevanza da parte dell'Amministrazione comunale ovvero del tecnico istruttore;

2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità del parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale – ciascuno nell'ambito delle proprie competenze – hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- A) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi e loro varianti;
- B) convenzioni;
- C) programmi pluriennali di attuazione;
- D) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- E) modalità di applicazione del contributo di permesso di costruire;

F) progetti di opere pubbliche.

4. La Commissione Edilizia potrà esprimere pareri e indirizzi riguardo alle seguenti tematiche: Barriere Architettoniche, Stabilità dei versanti-vincolo idrogeologico, Smaltimento reflui, Approvvigionamento idrico, Arredo Urbano, Patrimonio comunale.

Art. 4. Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

2. L'Organo comunale che l'ha eletta designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.

3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

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. **La mancata osservanza di questa norma comporta la revoca da componente della Commissione Edilizia.**

5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; 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 dell'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà – con le stesse modalità decisionali – di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate 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.*

12. *Al termine del mandato, ovvero quando lo ritenga opportuno, la C.E. redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che consentirà di formulare suggerimenti e/o proposte onde favorire il superamento di eventuali problemi incontrati durante il mandato, al fine di migliorare l'attività della Commissione stessa.*

TITOLO II

ADEPIMENTI 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 di rilascio, salvo che intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 7. Richiesta di permesso di costruire e di autorizzazione edilizia e progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'autorità comunale il permesso di costruire o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di permesso di costruire o di autorizzazione edilizia è composta dai seguenti atti:

A) domanda 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 specificazioni 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, dagli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

- 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
- 2) le sezioni, almeno due, con indicate le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
- 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'aveente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al permesso di costruire o alla autorizzazione edilizia 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. ***Le opere non realizzate saranno campite in azzurro.***

Art. 8. Rilascio di permesso di costruire edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Le concessioni edilizie e le autorizzazioni sono rilasciate dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Le concessioni e le autorizzazioni rilasciate sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Le concessioni e le autorizzazioni 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 permesso di costruire ed autorizzazione);
 - B) Il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;
 - C) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - D) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico) il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile 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 permesso di costruire;
 - I) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
 - J) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
 - K) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
 - L) le modalità dell'eventuale cessione al Comune , o dell'assoggettamento ad uso pubblico delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
 - M) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
 - N) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
 - O) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
 - P) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire o all'autorizzazione;

- Q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 9. Diniego di permesso di costruire e di autorizzazione edilizia

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, dalla Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia.

Art. 10. Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia 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, dalla 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 nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire o dell'autorizzazione, entro il termine di giorni otto dell'avvenuta variazione.
4. Per le costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11. Voltura di permesso di costruire e di autorizzazione edilizia

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

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

- 1.** Entro il termine per la conclusione dei lavori è fatta salva la richiesta di un ulteriore permesso di costruire o autorizzazione per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire o dell'autorizzazione 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 abitabilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
- 3.** La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di stabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento

TITOLO III PARAMETRI ED INDICI ED URBANISTICI

Art. 13. Altezza dei fronti del permesso di costruire (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri (m), tra l'estradosso dell'ultimo solaio – ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso – ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile – ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili – con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal composto dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solai, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 13. bis Terreno sistemato

1. Si intende il terreno derivante da eventuali sbancamenti o riporti. In ogni caso i riporti ammissibili di terreno non devono superare 1 m rispetto alla quota del terreno prima della sistemazione. In ogni caso sulla linea di confine non sono ammessi riporti superiori alla quota del terreno confinante. Oltre a quanto consentito al precedente comma non sono consentiti terrazzamenti e sistemazioni di terreno che modifichino la morfologia preesistente, le caratteristiche della quale si devono documentare con allegati fotografici, rilievo completo e quotato, sezioni significative in scala 1:100 in sede di istanza per l'ottenimento del permesso di costruire e da produrre per l'esame della C.I.E. estese anche al terreno confinante.

Art. 14. Altezza della costruzione (H)

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

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

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili – compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali – e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri (m) e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i “ bow window”, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati , i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

A) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D) è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione, *ad eccezione degli ambiti di tipo A, fatte salve diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi, distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Tale distanza minima non deve essere, comunque, inferiore all'altezza del fabbricato più alto edificabile nell'ambito normativo di P.R.G.C. Tali norme si applicano anche quando una sola parete sia finestrata.*

In caso di intervento su terreno prospettante su fondo libero o che si renderà libero al fine del rispetto di detta norma, si dovrà osservare dal confine una distanza minima pari alla metà dell'altezza massima realizzabile nell'ambito normativo con un minimo di mt. 5 (cinque), fatte salve le norme sulle distanze minime dei confini di cui ai commi successivi: in caso di intervento su area al perimetro di ambiti normativi a differente disciplina l'altezza assunta a base del calcolo è quella massima tra le due.

E' permessa l'edificazione a confine, secondo progetti unitari o le indicazioni planovolumetriche di P.R.G.C. o di strumento urbanistico esecutivo. L'edificazione a confine è comunque ammessa, qualora nel fondo confinante preesista un fabbricato attestato sul confine stesso, con l'obbligo di sistemare convenientemente le parti di pareti cieche che fosse necessario conservare. Detta facoltà è concessa anche qualora il fabbricato preesistente disti dal confine meno di mt. 1,50; in questo caso chi costruisce può chiedere la comunione del muro al solo scopo di costruire in aderenza.

Al fine della costruzione in aderenza non costituiscono “edificio preesistente” i bassi fabbricati in genere.

B) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc) è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante, *ad eccezione degli ambiti di tipo A è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 5 dai confini delle aree e ambiti urbanistici del P.R.G.C. e dai confini di proprietà non coincidenti con cigli stradali, fatte salve le prescrizioni di cui agli articoli del P.R.G.C. per ogni singola zona e diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici esecutivi.*

La distanza tra fabbricato finestrato e confine non potrà, comunque, essere inferiore alla metà dell'altezza massima realizzabile nell'ambito normativo.

Le aree soggette a vincolo di uso pubblico danno luogo a nuovo confine di proprietà.

E' possibile derogare a tali limiti sulla singola proprietà nel caso di accordi tra proprietà confinanti, opportunamente registrate e trascritte, che consentano comunque il rispetto delle distanze complessive previste.

C) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds) è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada, *ad eccezione degli ambiti di tipo A, fatte salve eventuali maggiori distanze indicate negli elaborati grafici di P.R.G.C., o diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici, ad eccezione degli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento, si debbono osservare le distanze delle strade esistenti e previste di cui all'art. 9 del D.M. n. 1444/68: il minimo assoluto per gli interventi di nuova costruzione, giusto quanto disposto dal 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77, è elevato a mt. 6.*

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e quelli di ampliamento, nonché i bassi fabbricati da costruirsi ai sensi dell'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C., possono essere realizzati a mt. 3,00 dal confine di proprietà verso strada solo nel caso in cui le strade siano già realizzate e siano conformi nella dimensione alle disposizioni legislative e alle norme tecniche in materia e vengano dotate, se non lo fossero già, di marciapiedi, ed in

proseguimento dei fili di fabbricazione preesistenti, fatti salvi i sedimi stradali previsti e/o esistenti, le confrontanze ed i diritti di terzi.

All'interno delle aree urbanizzate ed urbanizzande, eccezione fatta per gli ambiti di interesse storico-artistico, ambientale, paesaggistico, e per quelli a destinazione produttiva, per gli stessi interventi deve essere osservata una distanza minima dalle recinzioni di mt. 5 dall'asse delle strade esistenti o previste. In caso di recinzioni preesistenti situate a distanze inferiori si dovranno osservare gli allineamenti fissati, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto unitario relativo all'intera via interessata dall'intervento; il progetto è redatto dall'Amministrazione Comunale ed i costi del progetto sono ripartiti quali oneri di urbanizzazione sui richiedenti.

All'esterno delle aree urbanizzate ed urbanizzande, per gli stessi interventi deve essere osservata una distanza minima delle recinzioni dal ciglio stradale pari alla metà della larghezza della strada, con un minimo di mt. 3. In caso di recinzioni lungo le strade pedonali dovrà essere rispettato un arretramento di mt. 1,50 dall'asse della strada.

Si richiamano, in ogni caso, le disposizioni del nuovo codice della strada di cui al D.L. 30 aprile 1992, n. 285, e del relativo regolamento approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.

Art. 17. Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²] della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture. *Nel caso di edifici senza muri perimetrali (tettoie, pensiline, ecc.) il perimetro dell'area è rappresentato dalla proiezione orizzontale della copertura al netto della gronda esterna.*

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 mt dal filo di fabbricazione.

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], 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 torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- D. ai porticati, ai "pilotis", alla legge, ai balconi, ai terrazzi;
- E. agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- F. ai locali cantina, ai locali accessori interrati o seminterrati, 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 [m²], 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 [m³], 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 compresi nel calcolo del volume :*

- *i volumi in tutto o in parte interrati, corrispondenti a locali aventi i requisiti richiesti dalle leggi e dalle norme in tema di igiene, sanità coibentazione e sicurezza degli ambienti di abitazione e di lavoro, per il tempo libero, per le attività di servizio;*
- *Le rientranze coperte di profondità superiore a m. 1,50 come pure i corpi aggettanti coperti e chiusi sui tre lati.*

5) *Sono esclusi dal calcolo i volumi relativi a :*

- *i corpi tecnici emergenti dalla copertura (solaio o falde) ;*
- *le logge aperte prive di serramenti ;*
- *le parti dei porticati o pilotis aperte per una superficie pari o maggiore al 70% delle superfici dei relativi prospetti e prive di serramenti sia fissi sia rimovibili.*
- *gli interrati con accessi e/o rampe di larghezza non superiore a mt. 6.00 e se con rampe parallele al fabbricato stesso che prevedano un'intercapedine (tra muro della rampa e muro del fabbricato) in terrapieno non inferiore a mt. 1.00.*
- *le costruzioni sotterranee e le parti seminterrate che non siano destinate alla residenza, emergenti non oltre m. 1,20 in media all'estradosso dal piano terreno a sistemazione avvenuta, solo se destinate ad usi accessori alla residenza.*
- *le rientranze per una profondità superiore a mt. 1.50, chiuse su tre lati finalizzate a contenere vani scala, che siano però caratterizzate da una copertura realizzata in modo tale da consentire, mediante idonei distacchi dalla muratura del vano, l'aerazione naturale dello stesso.*

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 [m²] al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

2. *In particolare si definisce:*

SUPERFICIE FONDIARIA CON ESCLUSIONE DELLE AREE AGRICOLE : *si*

intende l'area o il complesso di aree occupate o occupabili da edifici e dagli spazi di loro stretta pertinenza e cioè:

- *la rete delle strade carrabili e pedonali, non dismesse né da dismettere in uso pubblico (in base alle indicazioni del PRGC o dei relativi SUE), destinate al servizio esclusivo dell'edificio o del complesso di edifici considerati e dei relativi parcheggi;*
- *gli spazi destinati alla formazione di parcheggi privati ai sensi delle presenti norme o realizzabili ai sensi di legge;*
- *gli spazi destinati alla formazione di verde privato o consortile;*
- *gli spazi destinati alla formazione dei distacchi regolamentari degli edifici tra di loro ovvero dai confini e dai cigli delle sedi stradali;*

SUPERFICIE FONDIARIA DEL TERRITORIO AGRICOLO: *si intende*

l'area o l'insieme di aree sulle quali sono praticate colture (esclusi terreni incolti o abbandonati), compresa, le aree di parcheggio o di ricovero di mezzi meccanici funzionali all'attività agricola;

Art. 22. Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 23. Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale (%) tra la superficie coperta delle 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 [m²] [m²].

Art. 25. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

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 [m³]/[m²].

Art. 26. Bis . Densità edilizia fondiaria massima (If max)

1. Si intende la densità edilizia fondiaria realizzabile nel caso che operi in presenza di strumento urbanistico esecutivo, ferma restando la densità edilizia fondiaria riferita all'area oggetto dello strumento stesso;

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

1. L'indice di densità edilizia territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m³]/[m²].

Art. 27. bis. Disposizione transitoria

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999 n. 19, in luogo delle definizioni di cui al precedente articolo **20 commi 1-2-3**, continuano ad essere vigenti le definizioni del Piano Regolatore Generale.

In sede di attuazione di nuovi interventi, in alternativa potranno essere applicate le definizioni di cui al precedente articolo 20 commi 1 – 2 – 3, con la prescrizione, per quanto riguarda i locali destinati al ricovero dei veicoli e i depositi, non rientranti nel conteggio della superficie utile lorda e quindi della volumetria, del rispetto dell'art. 28 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C..

Art. 27. ter. Definizioni varie

AREA: si intende una porzione limitata del territorio, edificata e non, topograficamente individuata nelle tavole di piano e catastalmente precisabile;

AMBITO NORMATIVO: si intende una porzione limitata del territorio, edificata e non, costituita da una o più aree, specificatamente identificata nelle tavole del P.R.G., in cui agiscono le particolari prescrizioni sulle destinazione d'uso, sui tipi di intervento e relativi parametri, sulle modalità di attuazione, contenute nelle allegate tabelle;

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO: è la porzione di edificato a cui deve essere esteso uno specifico tipo di intervento; l'unità minima di intervento è costituita dal singolo edificio, o unità edilizia, nei seguenti tipi di intervento : risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia con ampliamento, demolizione, demolizione con ricostruzione, ampliamento ;

UNITA' EDILIZIA: si intende l'insieme costituito dal singolo edificio e dall'area libera funzionalmente aggregata ad esso: essa quindi può essere formata da una o più unità immobiliari; per singolo edificio si intende l'insieme dei manufatti dotati di continuità fisica, sede di una o più destinazioni d'uso, dotati di impianti ed attrezzature finalizzate all'autonomia di funzionamento rispetto ad altri organismi edilizi;

UNITA' IMMOBILIARE: si intende la minima porzione in cui è suddivisa ogni unità edilizia ai fini catastali: essa quindi può coincidere con l'unità funzionale costituita dal singolo alloggio;

DESTINAZIONE D'USO: si intende l'insieme delle attività e delle utilizzazioni specifiche che sono prescritte od ammesse nell'area considerata;

DESTINAZIONE D'USO SPECIFICA: si intende l'attività soggettiva svolta e utilizzazione specifica di un'area, di un edificio o di parte di esso.

CAPACITA' INSEDIATIVA: si intende il numero massimo di abitanti insediabili; esso è calcolato in funzione del rapporto prescelto tra gli abitanti insediati ed insediabili e gli spazi a pubblici servizi e le reti principali delle infrastrutture tecniche esistenti o previste nell'arco temporale di riferimento.

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO: per superficie lorda di pavimento (s.l.p.) degli edifici si intende la superficie del solaio al lordo dei muri di tutte le parti dell'edificio che vengono considerate nel calcolo del volume edilizio, in particolare si intende la sommatoria:

- delle superfici utili di pavimento di tutti i locali, entro e fuori terra, rispondenti ai requisiti richiesti dalle leggi e dalle norme in tema di igiene, sanità e sicurezza degli ambienti di abitazione e di lavoro, per il tempo libero, per le attività di servizio; delle superfici occupate dalle murature che delimitano detti locali;
- delle superfici (conteggiate per ogni piano abitabile o porzione di esso in proiezione orizzontale) corrispondenti ai collegamenti verticali (scale, vani ascensori): sono escluse le scale esterne.

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 nel 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. 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 sprechi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

4. Qualora, per qualsiasi causa, cadono 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.

5. 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 .

6. Negli interventi edilizi di completamento e di nuova costruzione di edifici residenziali deve essere ricavata un'area a verde privato nella misura minima del 40% della superficie fondiaria del lotto. Per i lotti già edificati qualora si modifichi la sistemazione del terreno di pertinenza dovrà (ove possibile) essere ricavata un'area a verde privato nella misura minima del 40% della superficie fondiaria del lotto (fatta salva l'area a Parcheggio privato di 1/10 della volumetria).

7. Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono garantire, di norma, che almeno il 30% della superficie fondiaria sia mantenuta con caratteristiche di permeabilità: il non raggiungimento di tale quantità è ammissibile se e solo se specifici elaborati predisposti da tecnici abilitati dimostrano l'impossibilità di raggiungere tale obiettivo. Negli ambiti industriali, al fine di non compromettere la funzionalità degli spazi di manovra, è possibile non raggiungere la percentuale del 30%; in tal caso si dovrà verificare la possibilità che le acque bianche vengano disperse nel terreno mediante tubazioni di raccolta percolanti ovvero pozzetti disperdenti. Qualora tale alternativa sia possibile dovrà essere predisposto apposito progetto e relazione geologico - idraulica sottoscritti da professionista, attestanti la funzionalità del sistema di smaltimento delle acque bianche.

8. Per tutte le nuove costruzioni residenziali, tutte le acque meteoriche dovranno essere convogliate in una vasca di raccolta provvista di scarico di troppo pieno da collegarsi alla fognatura comunale mista o bianca dove esistente avente le seguenti caratteristiche:

- *Per costruzioni residenziali con area impermeabile fino a 300 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 5;*
- *Per costruzioni residenziali con area impermeabile fino a 600 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 10;*
- *Per costruzioni residenziali con area impermeabile fino a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 15;*
- *Per costruzioni residenziali con area impermeabile superiore a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 20.*

Art. 31. Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati esistenti di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- A) resistenza meccanica e stabilità;
- B) sicurezza in caso di incendio;
- C) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- D) sicurezza nell'impiego;
- E) protezione contro il rumore;
- F) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- G) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le

condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art. 31 bis – Accessibilità delle costruzioni

Tutte le costruzioni dovranno essere realizzate in modo tale che ogni unità abitativa sia facilmente accessibile a tutti i livelli. In modo particolare, oltre al rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia, i piani oltre quello terreno dovranno essere dotati di adeguate scale di accesso a rampe con larghezza sufficiente alla eventuale installazione di servo scala o simile. Laddove non sia possibile l'inserimento di una scala con tali caratteristiche, l'accesso dovrà essere garantito da idoneo ascensore. E' pertanto escluso che la scala a chiocciola possa rappresentare l'unico accesso alle unità abitative poste ai piani superiori a quello terreno.

Art. 32. Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale. *L'Autorità Comunale potrà individuare le tinte da adottare nella colorazione delle facciate tenendo conto della suddivisione del territorio in zone così articolate: - Centro Storico, - Borgate e nuclei sparsi, - Zone di completamento, - Zone di espansione, - Zone industriali. A tale scopo ci si potrà avvalersi sia di progetti specifici di colore per particolari ambiti urbani (vie, piazze, Pec, ecc.) che di abachi di riferimento relativi ai principali elementi compositivi (cornici, cornicioni, balconi, ringhiere, inferriate, cancellate, insegne, zoccoli, pavimentazioni, serramenti, coperture, etc.)*
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. *Nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari o la rimozioni degli elementi incongruenti.*
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.
6. *Nelle zone di P.R.G.C. Aa/Ab/Ac/Ad/ sono vincolanti le prescrizioni di cui alla Variante Parziale al P.R.G.C. relativa al Centro Storico.*
7. *Le costruzioni localizzate in zona collinare dovranno prevedere edifici che si avvalgano di tipologie e materiali costruttivi che bene si inseriscano nel contesto ambientale circostante, e che seguano l'andamento planoaltimetrico del terreno esistente, evitando scavi e riporti che possano creare fratture alle caratteristiche della zona di alto pregio ambientale. Gli eventuali scavi e riporti, contenuti nella misura massima di mt. 1,00, dovranno comunque essere finalizzati ad un livellamento del terreno e non alla formazione di rilevati e/o terrazzamenti. I nuovi edifici dovranno in sostanza “adagiarsi” sul terreno senza sbancamenti finalizzati alla realizzazione di locali abitabili fuori terra, anche se tale soluzione dovesse richiedere la creazione delle singole unità immobiliari su piani diversi. Particolare attenzione dovrà essere posta alla localizzazione dei nuovi fabbricati, evitando le parti dell'ambito interessato che, anche se caratterizzate da una migliore esposizione, possono creare un maggiore impatto visivo. In ogni caso sarà vincolante il parere della Commissione Edilizia, anche nei casi in cui l'intervento non sia sottoposto a vincolo ambientale ovvero, se sottoposto, anche se non in regime di subdelega. Sono esclusi dalle norme del presente comma i movimenti terra necessari alle opere di fondazione e i locali interrati non abitabili, che dovranno comunque seguire l'andamento planoaltimetrico dei locali abitabili posti superiormente*

8. *In caso di ristrutturazione edilizia e/o demolizione con ricostruzione di fabbricati esistenti, dovranno essere rispettate scrupolosamente le tipologie edilizie preesistenti, qualora le stesse siano significativamente rappresentative di un patrimonio edilizio di pregio, a testimonianza di qualificanti valori architettonici e ambientali e rurali.*

In ogni caso sarà vincolante il parere della Commissione Edilizia, anche nei casi in cui l'intervento non sia sottoposto a vincolo ambientale ovvero, se sottoposto, anche se non in regime di subdelega.

Nel caso di demolizione con ricostruzione senza rispetto fedele della tipologia preesistente, il risultato edilizio dovrà essere comunque di alto pregio architettonico e ben inserirsi nel contesto dell'ambito ambientale – paesaggistico – edilizio circostante.

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.
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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34. Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità della costruzione 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 necessari 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 lo specifico permesso di costruire, 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 del permesso di costruire 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.** Il permesso di costruire 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 del permesso di costruire 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 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 abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

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

7. In tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone del Centro Storico, ogni alloggio deve essere dotato di un servizio igienico direttamente ventilato e illuminato dall'esterno. Sono ammessi impianti di aerazione forzata in strutture non residenziali e, in quelle residenziali laddove il servizio igienico è a servizio di una sola camera o integrativo di altro aventi i requisiti di cui sopra. E' vietata la comunicazione diretta tra il locale in cui è posizionata la latrina e i locali di abitazione permanente.

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, standardi, segni riclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante; in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

4. Il rilascio di 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. Sono vincolanti le disposizioni del Regolamento Comunale sulla Pubblicità.

Art. 39. Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

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

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura

Art. 40. Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2 comma.

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².

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 dell'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere e conduttore e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. ***L'intercapedine potrà avere larghezza massima di mt. 2.00.***

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

Art. 43. Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2 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. I terrazzamenti sono, di norma, vietati: sono ammessi eccezionalmente per cause comprovate di pubblica utilità, ovvero per garantire o ripristinare la pubblica incolumità, nei casi riconosciuti dall'Amministrazione. In tali casi i relativi muri di sostegno devono essere previsti con altezza non superiore a mt. 2 e distanza tra due muri di sostegno successivi non inferiore a mt. 5. Le altre caratteristiche tecniche dei terrazzamenti e dei relativi muri di sostegno sono definite dal progetto esecutivo dell'opera e devono rispettare condizioni e prescrizioni della normativa geologico – tecnica, tenendo conto preferibilmente dei criteri progettuali dell'ingegneria naturalistica.

Nuovi muri di sostegno, quando necessari per dimostrate ragioni di stabilità e sicurezza, sono ammessi con un'altezza massima di mt. 2 e, se in fregio alle sedi stradali, dovranno essere posizionati, oltre che nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12.3 delle N.T.A. del P.R.G.C., anche ad una distanza minima dal filo esterno delle strade di mt. 1.00.

Nei casi, del tutto eccezionali, in cui sia dimostrata, con specifici elaborati tra i quali deve essere compresa la relazione geologico – tecnica, l'assoluta necessità di una maggiore altezza, detti muri devono essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a mt. 2, opportunamente mascherati da arbusti e da alberature.

E' consentito inoltre il mantenimento degli esistenti muri di sostegno, anche di maggiore altezza, che possono essere oggetto di rifacimenti parziali, quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile; anche in tal caso le caratteristiche tecniche sono definite dal progetto esecutivo dell'opera, che deve rispettare le condizioni e/o le prescrizioni della normativa geologica; essi dovranno. Però, essere opportunamente mascherati da arbusti e da alberature.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3 mt., è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

3. *Nuovi muri di sostegno, quando necessari per dimostrate ragioni di stabilità e sicurezza, sono ammessi in fregio alle sedi stradali con un'altezza massima di mt. 2.00; essi dovranno essere posizionati ad una distanza minima di mt. 1.00 dal filo esterno delle strade.* 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 paramento esterno in pietra.**

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 di 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 **2,00** mt. a 3,00 mt. e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell’immobile **anche con idonea illuminazione ad accensione con crepuscolare.**

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. 44 Bis. Pannelli fotovoltaici e solare termico - Criteri per l’inserimento sui fabbricati.

L’inserimento sulle coperture di pannelli solari o fotovoltaici dovrà essere effettuato con il posizionamento degli elementi costituenti l’impianto posti in aderenza alla copertura esistente e con la medesima pendenza della stessa; l’impianto dovrà essere posizionato, previa attenta valutazione architettonica appurata tramite una approfondita documentazione fotografica, con priorità su coperture “secondarie” poste in posizioni defilate rispetto a spazi e vie pubbliche.

Ove non sia possibile tale posizionamento, l’inserimento sulla copertura principale del fabbricato dovrà tenere conto della valenza storico/architettonica del fabbricato, privilegiando parti di questa convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l’impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di uso pubblico in modo tale da ottenere un armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico. I serbatoi di accumulo necessari per gli impianti solari termici dovranno essere posizionati esclusivamente all’interno dei fabbricati. E’ ammessa, previa dimostrazione dell’impossibilità tecnica del posizionamento interno degli stessi, l’installazione di serbatoi su copertura solo per i fabbricati non ricadenti all’interno della zona urbanistica “A”, “B” o “C”.

Nella zona urbanistica “A”, i pannelli fotovoltaici e per solare termico dovranno esser realizzati con la tipologia “integrata” nella copertura.

Nelle altre zone urbanistiche in caso di nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzioni, i pannelli fotovoltaici e per solare termico dovranno esser realizzati con la tipologia “integrata” nella copertura. In caso di altri interventi è ammessa la tipologia “semintegrata”.

Ad eccezione della zona urbanistica “A”, per fabbricati a copertura piana o comunque nascosta da veletta è ammesso il posizionamento dei pannelli in posizione non “integrata” o non “semintegrata” purché la sommità del pannello non superi l’altezza della veletta di coronamento del fabbricato.

I pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere inseriti sulle coperture con posizionamento equidistante dai bordi laterali del piano di falda, nonché rispetto alla linea di massima pendenza in posizione equidistante dal colmo e dalla linea di gronda.

I pannelli dovranno essere equamente distribuiti con distribuzione sulla copertura del tipo “a rettangolo”. In caso di limitate superfici di installazione sono ammessi altri tipi di posizionamento da concordare con il Comune.

Al fine di evitare la frammentazione e la moltiplicazione degli inserimenti nel caso di posizionamento di impianti sulla medesima copertura da parte di più unità residenziali questi dovranno essere accorpati almeno come unico inserimento ogni 2 unità residenziali con posizionamento secondo le norme di cui al comma precedente. Nel caso di inserimenti successivi in ordine temporale è ammesso l’affiancamento dei nuovi pannelli agli esistenti in deroga alle disposizioni sopraportate.

Nel caso di posizionamento a terra degli elementi questi non dovranno staccarsi oltre cm. 50 rispetto al piano di campagna e nel caso di posizionamento inclinato non superare nel loro punto di massima altezza cm. 160. La struttura di sostegno dovrà essere dimensionata per il carico dei pannelli nonché degli altri carichi supplementari quali spinta del vento, neve e non potrà sporgere rispetto al bordo esterno del pannello oltre i 10 cm. La fondazione di sostegno della struttura dovrà essere realizzata interrata e con cordoli o piccoli plinti in corrispondenza degli appoggi. Eventuali platee sono ammesse solo ove giustificate dalle caratteristiche di portanza del terreno. E' comunque ammessa la realizzazione di una piccola "piattaforma" sottostante i pannelli nei limiti necessari per la collocazione di contatori, inverter, ed elementi tecnologici di servizio all'impianto.

Per casi specifici ove per le caratteristiche architettoniche e/o dimensionali del fabbricato l'inserimento di pannelli sia termici che fotovoltaici non possa soddisfare le prescrizioni di cui sopra, è ammessa specifica deroga con preventivo nulla-osta (nei casi di attività libera ed interventi soggetti a D.I.A.) o permesso rilasciato dal Comune. E' escluso il posizionamento di pannelli fotovoltaici e/o solari termici addossati alle murature esterne dei fabbricati.

Art. 45. Parapetti e ringhiere

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

2. I manufatti di cui sopra devono:

A) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 2,00 mt;

B) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

C) essere scalabili;

D) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: *ogni tipo di materiale che si inserisca armonicamente nel contesto ambientale e nella costruzione*; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. *Nel CENTRO STORICO sono vincolanti i materiali e le finiture esterne imposte dalla SOPRINTENDENZA e comunque le ringhiere dovranno essere realizzate a disegno semplice preferibilmente in ferro (o in legno se il balcone è anch'esso realizzato in legno) di disegno semplice a verticali di sezione tonda o quadra. Si devono mantenere, recuperare ove ancora presenti, o eventualmente da ripristinare, le bacchette verticali di irrigidimento delle ringhiere con complementare bacchetta orizzontale ancorata a muro e "ricciolo", anche decorativo di fissaggio.*

Art. 46. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8% .

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% .

6. Qualora per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali sono 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 3 mt. e superiore a 6 mt.

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. *Nel caso di rampe, lo spazio di mt., 4.50 deve essere realizzato in piano.*

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 e 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 3 mt. di larghezza e 3 mt. di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

3. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

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 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 metri nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo (*nel caso di edifici fino a 6 unità abitative non è obbligatoria l'installazione del semaforo*);

b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;

c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da *semaforo* (*nel caso di edifici fino a 6 unità abitative non è obbligatoria l'installazione del 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 mezzeria 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 nuove rampe devono essere realizzate in modo da evitare l'ingresso delle acque pubbliche e ridurre al minimo l'ingresso di quelle private.

8. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto *salvo che si evidenzi uno stato di pericolo*.

Art. 52. Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art 33.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muro pieno di altezza massima di **0,70** mt.;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di **0,70** mt. sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di **2,50** mt.;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di **2,50** mt.;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a **2,50** mt.;
- e) *A discrezione della C.I.E., possono essere ammesse recinzioni in muro pieno nelle zone a destinazione industriale e ove ciò sia richiesto dalle caratteristiche dell'ambiente, e sul confine tra proprietà private.*

3 bis. Nel territorio collinare:

La costruzione di recinzioni, se ammissibile nell'area normativa, deve essere realizzata in modo tale da consentire il deflusso dell'acqua piovana proveniente sia da monte sia dalle strade.

Le recinzioni dovranno essere posizionate, oltre che nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12.3 delle N.T.A. del P.R.G.C., anche ad una distanza minima dal filo esterno delle strade di mt. 1.00.

Le recinzioni delle proprietà, sia su fronte strada (pubblica o privata), sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a mt. 2 con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata, con zoccolatura limitata (minore o uguale a cm. 20), provvista di idonei scoli per le acque. Tali disposizioni non si applicano per le aree di frangia poste a valle e all'interno del perimetro del territorio collinare delimitato nella tavola 4.3.3, e inserite in un contesto ambientale edificato avente, relativamente alle recinzioni, diversa tipologia edilizia, nel rispetto però delle altre prescrizioni in merito alle altezze massime sia per la parte in muratura piena sia per la parte a giorno. In ogni caso, anche in queste aree di frangia, le recinzioni dovranno essere provviste di idonei scoli delle acque in modo tale da non creare ulteriori barriere al loro deflusso, ovvero idonea dimostrazione che il nuovo manufatto non interferisce con il deflusso stesso.

Le recinzioni esistenti, non conformi alle prescrizioni, di cui al comma precedente, devono adeguarsi, in occasione di interventi che interessino almeno 1/2 del loro sviluppo totale.

E' consentito il mantenimento degli esistenti muri di cinta a parete piena, che possono essere oggetto di parziali rifacimenti quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile ovvero quando detti manufatti siano riconosciuti di valore artistico o documentario.

3 ter. Nelle zone E, Eb, Ei le recinzioni sono di norma vietate. Sono unicamente ammesse (se necessarie) per le aree strettamente adiacenti ai fabbricati esistenti e loro pertinenze e da questi non separati da altre proprietà e/o strade seppure campestri e/o private di altra proprietà e devono essere realizzate a giorno prive di cordoli continui in forme semplici e materiali quali legno e/o rete metallica. I relativi paletti di sostegno possono essere ancorati nel terreno mediante la realizzazione di blocchi di basamento in calcestruzzo purché non fuoriuscenti dal terreno. Le recinzioni stesse devono essere possibilmente mascherate con siepi vive.

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. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.

6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a **2,50** mt. 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 5.

7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

8. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

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 3 mt. dal piano del marciapiede o ad un'altezza di mt. 4,50 dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi. In nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari. *Negli ambiti di Centro Storico nel caso di interventi sui prospetti è obbligata la sostituzione dei serramenti non rispondenti per materiale e tipologia costruttiva ai requisiti imposti dalla variante al PRGC relativa al Centro Storico.*

Art. 54. Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di 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 ai 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 pareti 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, 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 a 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.

6. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art.15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art.18.

Art. 55 bis. Sottotetti

Il sottotetto del fabbricato unifamiliare o quello di pertinenza dell'unità immobiliare sottostante nel caso di fabbricati plurifamiliari, non potrà essere tramezzato se non per contenere il corpo scala di accesso e i locali necessari per gli impianti tecnici (impianti di riscaldamento, condizionamento, produzione energia alternativa ecc.). Lo spazio rimanente, che non potrà essere ulteriormente tramezzato, non potrà essere dotato di aperture per aeroilluminazione con una superficie superiore ad 1/20 della superficie di pavimento.

Nel caso in cui venga proposta una superficie di aeroilluminazione superiore ad 1/20 della superficie di pavimento ma inferiore ad 1/8 della stessa, dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione in misura pari ad 1/3 di quelli tabellari al momento vigenti. Neppure in tale situazione potranno comunque essere realizzate tramezzature oltre a quelle necessarie alla formazione del corpo scala di accesso e dei locali destinati agli impianti tecnici sopra descritti.

Il locale sottotetto così ottenuto non potrà avere accesso indipendente ma dovrà essere unicamente collegato all'alloggio sottostante del quale ne rappresenterà una stretta pertinenza, non abitabile. Nel rispetto di tali condizioni, la volumetria, seppur soggetta agli oneri di urbanizzazione in misura ridotta, non sarà da detrarsi dalla possibilità edificatoria di spettanza del lotto.

Art. 56. Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici, o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) **1/10** della larghezza della sede stradale con un massimo di **1** mt. per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b) **1,5** mt per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di **2,00** mt. dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c) **0,50** mt. per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di **10** mt.

1. 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 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 **di raggio min. mt. 5,00**.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e Commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.

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

Art. 58. Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno di 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 e 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%.

Art. 58 bis. Coperture impianti sportivi privati.

Gli impianti sportivi privati possono essere coperti e chiusi con strutture strettamente precarie che ben si inseriscano nel contesto circostante, senza creare fratture nella valenza paesaggistica dei luoghi. Tali strutture dovranno essere assolutamente rimovibili, senza ancoraggi costituiti da particolari opere edilizie che possano modificare in modo permanente lo stato dei luoghi e l'andamento piano – altimetrico del suolo.

Dovranno essere realizzate con altezza massima pari a mt. 3.00 all'intradosso della copertura, e con tipologie e materiali strettamente precari quali tende, elementi in materiale plastico o simile comunque conformati ecc., e distanza dai confini non inferiore a mt. 5.00 salvo deroga delle proprietà confinanti. Le eventuali strutture di sostegno dovranno essere costituite da semplici elementi in legno, ferro o simili ancorati al suolo con basamenti non continui e non sporgenti dal terreno.

Tutta la struttura dovrà essere dimensionalmente limitata allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività sportive.

Qualora le strutture a copertura e chiusura degli impianti sportivi privati fossero stagionali, le stesse dovranno essere rimosse totalmente entro il termine stabilito nell'apposito provvedimento autorizzativo.

Nel caso in cui gli stessi manufatti avessero carattere di non stagionalità, dovranno concorrere agli oneri di urbanizzazione per importi pari a quelli applicati per i bassi fabbricati di cui all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

In ogni caso, le strutture non stagionali dovranno rispettare in merito al verde privato, parcheggi privati e aree permeabili quanto stabilito dall'art. 30 commi 6 e 7 del presente regolamento.

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 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 di iniziare 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 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. Dalle 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 dev'essere affisso, in vista dal 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 dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni .
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire o l'autorizzazione edilizia corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché a 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 Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 62. Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento .

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale il relativo permesso di costruire 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 dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla - osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.

2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti, e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento e 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 ad ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessario l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesto al riguardo permesso di costruire 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 di costruire o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art. 65. Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento: l'Autorità 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, che ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma precedente articolo 61.

Art. 66. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o dell'autorizzazione sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree 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 o dell'autorizzazione edilizia ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono 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 nell'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti .
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire, decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 68. Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazione, 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 verificatasi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dall'assuntore dei lavori.

Art. 70. Deroghe

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Comunale, 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 dalle leggi e dalle direttive vigenti.

Art. 71. Norma transitoria

1. *Sono fatti salvi (e quindi non hanno l'obbligo di adeguarsi a detto regolamento) le istanze di permesso di costruire o autorizzazione edilizia presentate e che hanno conseguito parere istruttorio e della Commissione edilizia favorevole.*

ALLEGATI

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Altri regolamenti comunali

Altri piani

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

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

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

Destinazioni d'uso ammesse

Tipi di intervento ammessi

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

Distanza dal ciglio stradale (Ds).....

Altezza massima (H)

Numero dei piani (Np).....

Rapporto di copertura (Rc).....
Altre prescrizioni
Urbanizzazioni esistenti (4).....
Urbanizzazioni da realizzare

3. Vincoli incidenti sull'immobile

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

Allegati

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

Data

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

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.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

Vista la domanda presentata ;
Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985 n. 47 ;
Visto il P.R.G.C. di Avigliana approvato con Deliberazione G.R. n. 44-42736 del 30/01/1995 ;
Vista la Variante N. 1 al PRGC vigente, approvata con Deliberazione G.R. n. 5-22506 del 22/09/1997 ;
Viste le successive varianti parziali al P.R.G.C. adottate e approvate dal Consiglio Comunale ;

CERTIFICA

che gli immobili sotto indicati alla data odierna hanno la seguente destinazione urbanistica :

Fg. _____, map. n. _____, insistono in ambito _____ con la seguente destinazione
_____.

Ulteriori prescrizioni urbanistiche sono riportate negli allegati estratti di PRGC.

Si rilascia il presente, su richiesta di parte interessata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 2° della legge 28/02/1985 n. 47.

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

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)
- Tipologia/coloriture/natura dei materiali di finitura esterni impiegati.....

**Calcolo dei volumi e delle superfici
per l'area d'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 ³				
(Sul)	m ²				
(Sc)	m ²				
(H)	m		/	/	
(Np)			/	/	
(Dc)	m		/	/	
(D)	m		/	/	
(Ds)	m		/	/	

ULTERIORI NOTE PROGETTUALI

.....

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

Data

Il Richiedente

Il Progettista

NOTE

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.
- (2) Eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.
- (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.
- (4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e di valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni.
- (5) Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).
- (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

PERMESSO DI COSTRUIRE

Permesso n. _____ / _____

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda in data ___/___/___ Prot. n. _____ / _____ presentata da _____ Codice Fiscale _____ in qualità di _____ con la quale viene chiesto il Permesso di costruire per _____ sull'area così censita in Catasto: foglio e mappale. n. (foglio-mappale) _____, sito in _____ ;
Visto il progetto allegato alla domanda a firma del professionista incaricato _____ ;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nel testo vigente;
Vista la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;
Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;
Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;
Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale espresso in data _____
Visti i pareri espressi della Commissione Edilizia il _____ verbale n. _____
Vista l'Autorizzazione Paesaggistica in data _____
Visto _____
Visto _____
Vista l'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie rilasciata ai sensi dell'art. 20 comma 1 del Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 e s.m.i. a firma del professionista incaricato _____ ;

Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere il Permesso di Costruire, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria,

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del Permesso di costruire

A

Via _____

Codice Fiscale _____

è rilasciato alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di _____ secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto, con le seguenti prescrizioni:

Art. 2 - Titolo del permesso e contributo per il rilascio

Il presente Permesso di Costruire è Oneroso / Gratuito.

La destinazione d'uso dell'opera è _____

1) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

- Trattandosi di caso previsto dall'art. ___ del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 il presente Permesso di costruire è rilasciato a TITOLO ONEROSO/GRATUITO e quindi è/non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

- Il titolare del permesso si obbliga nei confronti del Comune, a scomputo parziale o totale del contributo di cui sopra, a realizzare opere di urbanizzazione o/e a cedere aree, con le modalità, le precisazioni e le garanzie contenute

nell'allegata convenzione, che fa parte integrante del presente atto. Il complesso di opere e di aree viene valutato in Euro _____.

- Il contributo che il titolare del Permesso di Costruire deve corrispondere ai sensi dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, è determinato nella misura di € _____

Il contributo dovrà essere versato nel modo appresso indicato:

- rate n. 4

- l'importo della prima rata è di € _____ deve essere versato entro il _____.
- l'importo della seconda rata è di € _____ deve essere versato entro il _____.
- l'importo della terza rata è di € _____ deve essere versato entro il _____.
- l'importo della quarta rata è di € _____ deve essere versato entro il _____.

Per assicurare l'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il titolare del permesso di costruire ha prestato adeguata idonea garanzia di € _____ a mezzo di polizza fidejussoria che scadrà il _____.

2) Contributo relativo al costo di costruzione

- La quota commisurata al costo di costruzione è determinata in € _____.

- I contributi di cui sopra sono stati interamente versati in data _____

Ovvero:

Il contributo dovrà essere versato nel modo appresso indicato:

Rate n. 2

L'importo della rata n. 1 è pari a € _____ e dovrà essere versato entro l'inizio dei lavori

L'importo della rata n. 2 è pari a € _____ e dovrà essere versato entro la fine dei lavori

Per assicurare l'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il titolare del permesso di costruire ha prestato adeguata idonea garanzia di € _____ a mezzo di polizza fidejussoria che scadrà il _____.

3) Contributi versati

- I contributi di cui sopra sono stati interamente versati in data _____

4) Contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei luoghi

- Il contributo relativo al trattamento e dallo smaltimento dei rifiuti ed alla sistemazione dei luoghi è determinato in € _____.

- L'incidenza del contributo stabilito ai sensi dell'Art. 6 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10, al netto di eventuali versamenti effettuati, è stabilito in € _____

Il mancato versamento del contributo o il mancato trasferimento delle aree nei termini stabiliti nel presente atto e nelle eventuali convenzioni allegate, che fanno tutte parte integranti dell'atto stesso, comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative previste all'art. 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

%F0

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare del Permesso di Costruire

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni riportate nel presente atto, nonché le seguenti modalità esecutive:

A) Rispetto dell'oggetto del permesso

- I lavori devono essere eseguiti nel rispetto degli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto.
- Devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento il presente permesso.

B) Modalità per l'inizio dei lavori e pubblicizzazione del permesso

- Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 Parte Seconda Capo VI (ex Legge 10/91), 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 di installazione o della modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.

- Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica

impresa:

- a) verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
- b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- c) chiede un certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;

Il committente o il responsabile dei lavori trasmette al Comune prima dell'inizio dei lavori del presente permesso di costruire la seguente documentazione della Ditta esecutrice delle opere:

DURC con data non anteriore di mesi 3, visura camerale con data non anteriore di mesi 6 e dichiarazione organico medio annuo distinto per qualifica ovvero dichiarazione che la ditta non ha dipendenti e visura camerale con data non anteriore di mesi 6

L'inizio lavori non è valido senza il deposito di quanto sopra.

- Prima di iniziare le opere consentite dal presente permesso, è fatto obbligo di richiedere al Comune, con apposita domanda scritta, la verifica in cantiere delle linee planimetriche e delle quote altimetriche, alle quali dovrà essere uniformato l'intervento: dell'avvenuto sopralluogo, effettuato da un incaricato del Comune, verrà redatto apposito verbale.
Nell'esecuzione dell'intervento devono essere rispettate le linee planimetriche le quote altimetriche consegnate in luogo dall'incaricato del Comune.
I lavori potranno comunque iniziare se, entro i tempi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, non verrà effettuato da parte del Comune il richiesto sopralluogo.
- Il presente atto di permesso, unitamente agli elaborati di progetto ed alle convenzioni, che ne fanno parte integrante, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo.
- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni previste dal Regolamento Edilizio vigente, nella quale siano indicati:
 - l'oggetto del permesso;
 - l'intestatario del permesso;
 - il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
 - la Ditta (o le Ditte) esecutrice del lavori;
 - la data ed il numero del presente permesso.
 - quant'altro previsto dalle vigenti leggi
- **Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;**

- **Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al D Lgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al D Lgs 19 novembre 1994, n. 626;**
- **Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;**
- Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
- Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
- **Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;**
- Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.

C) Denuncia delle opere strutturali in zona sismica 3

Per dare esecuzione a strutture la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nel DPR 380/01 art. 93 ed in particolare a provvedere alla denuncia allo Sportello Unico, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori, le opere di cui all'art. 64 del DPR 380/01 dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 67 della succitata legge ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso lo Sportello Unico allo scopo di ottenere il certificato di agibilità delle opere eseguite.

Qualora non siano state seguite opere indicate all'art. 64 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con la domanda intesa ad ottenere il certificato di agibilità, 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.

D) Certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco

Qualora, per il rilascio della presente Permesso di Costruire, sia stato richiesto, perchè prescritto, il preventivo nullaosta 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.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori devono aver inizio entro il _____ ed ultimati e resi agibili entro tre anni dall'inizio dei lavori. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il Permesso di Costruire stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità del presente Permesso di Costruire.

In ogni caso, qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, per fatti estranei alla volontà del titolare del Permesso di Costruire, potrà essere presentata nuova istanza diretta ad ottenere una proroga del Permesso di Costruire, documentando opportunamente le cause della mancata ultimazione.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare agli Uffici Comunali entro 5 (cinque) giorni dal loro inizio. Dovrà del pari essere comunicata ogni fase dei lavori in relazione a eventuali versamenti di contributi legati al presente atto o la sostituzione dell'impresa e del Direttore dei lavori indicandone i nuovi nominativi con le relative firme per accettazione.

In ogni caso dovrà essere data comunicazione agli Uffici Comunali della ultimazione dei lavori da parte del direttore dei lavori con allegata la dichiarazione di conformità rispetto al progetto e alla relazione di cui alla Legge 10/91 così come modificata dal D.Lgs 192/05 e D.Lgs 311/06.

Art. 5 - Caratteristiche del Permesso di Costruire

Il presente Permesso di Costruire è rilasciata a favore di _____, senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in essa considerati.

Dalla sede municipale, _____

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
(GALLO Geom. RENZO)

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno duemila _____ addì _____
del mese di _____ il sottoscritto _____
con qualifica _____ ha notificato il presente Permesso di Costruire mediante
consegna di esemplare fatta a mani

IL NOTIFICATORE

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
Autorizzazione n.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda in data, Prot. n. presentata dalla Ditta (1)..... Codice Fiscale in qualità di.....con la quale viene chiesta la autorizzazione per (2)..... sull'area così censita in Catasto: (3)....., sito in

Visto il progetto allegato alla domanda;
 Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
 Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
 Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;
 Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;
 Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale espresso in data (4).....
 Visti i pareri espressi della Commissione Edilizia il (4)
 Visto il parere del (5).....espresso in data con esito
 Vista la Legge 9 Gennaio 1991, n.10 ed il relativo regolamento di esecuzione;
 Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere la autorizzazione, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria,

DISPONE

Art.1 - Oggetto della autorizzazione

La Ditta....., residente in, codice fiscale in qualità diè autorizzata alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di (6)....., secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto, con le seguenti prescrizioni:

PRESCRIZIONE (7).....

Art. 2 - Titolo della autorizzazione e contributo per il rilascio

La presente autorizzazione e`
 La destinazione d'uso dell'opera e`

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

- Trattandosi di caso previsto dall'art.9 della Legge28 Gennaio 1977, n.10, la presente autorizzazione e` rilasciata a TITOLO GRATUITO e quindi non e` dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Contributo relativo al costo di costruzione

- Trattandosi di caso previsto dall'Art.9 della Legge28 Gennaio 1977, n.10, la presente autorizzazione e` rilanciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Art.3 - Obblighi e responsabilità

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni riportate nel presente atto, nonché le seguenti modalità esecutive:

A) Rispetto dell'oggetto della autorizzazione

- I lavori devono essere eseguiti e con degli elaborati progettuali approvati che, debitamente visti, fanno parte integrante del presente atto.

- Devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento la presente autorizzazione.

B) Modalità per l'inizio dei lavori e pubblicizzazione della autorizzazione

- 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 di installazione o della modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.
- Prima di iniziare le opere consentite dalla presente autorizzazione, è fatto obbligo di richiedere al Comune, con apposita domanda scritta, la verifica in cantiere delle linee planimetriche e delle quote altimetriche, alle quali dovrà essere uniformato l'intervento: dell'avvenuto sopralluogo, effettuato da un incaricato del Comune, verrà redatto apposito verbale.
Nell'esecuzione dell'intervento devono essere rispettate le linee planimetriche le quote altimetriche consegnate in luogo dall'incaricato del Comune.
I lavori potranno comunque iniziare se, entro i tempi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, non verrà effettuato da parte del Comune il richiesto sopralluogo.
- Il presente atto di autorizzazione, unitamente agli elaborati di progetto ed alle convenzioni, che ne fanno parte integrante, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo.
- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni previste dal Regolamento Edilizio vigente, nella quale siano indicati:
 - l'oggetto della autorizzazione;
 - l'intestatario della autorizzazione;
 - il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
 - la Ditta (o le Ditte) esecutrice del lavori;
 - la data ed il numero della presente autorizzazione.

C) Denuncia delle opere in c.a.

Per dare esecuzione a strutture in c.a., indicate nell'art.1 della Legge 5 Novembre 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 del Genio Civile 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 ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso l'Ufficio del Genio Civile, prima di essere inoltrato al Comune allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite.

Qualora non siano state seguite 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.

D) Certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco

Qualora, per il rilascio della presente autorizzazione, sia stato richiesto, perché prescritto, il preventivo nullaosta dei Vigili del Fuoco, il proprietario o chi ne ha titolo, 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.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori devono aver inizio entro iled ultimati e resi agibili entro tre anni dall'inizio dei lavori. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della autorizzazione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la autorizzazione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità della presente autorizzazione.

In ogni caso, qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, per fatti estranei alla volontà del proprietario o chi ne ha titolo potrà essere presentata nuova istanza diretta ad ottenere una proroga della autorizzazione, documentando opportunamente le cause della mancata ultimazione.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal proprietario o chi ne ha titolo agli Uffici Comunali. Dovrà del pari essere comunicata ogni fase dei lavori in relazione a eventuali versamenti di contributi legati al presente atto. In ogni caso dovrà essere data comunicazione agli Uffici Comunali della ultimazione dei lavori da parte del direttore dei lavori.

Art. 5 - Caratteristiche della autorizzazione

La presente autorizzazione è rilasciata a favore della Ditta, senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in essa considerati.

Dalla sede municipale,

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno duemila _____ addì _____
del mese di _____ il sottoscritto _____
con qualifica _____ ha notificato la presente Autorizzazione mediante consegna
di esemplare fatta a mani _____

IL NOTIFICATORE

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (3) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (4) Indicare se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.
- (5) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).
- (6) Ripetere il nominativo dell'intestatario dell'autorizzazione.
- (7) Devono essere riportate le prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, con riferimento allo specifico tipo di intervento oggetto della autorizzazione

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di Avigliana (Provincia di Torino)

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia numero del, relativa all'intervento (2) sito in n., individuato a catasto (3) F. n. particelle n.

comunica

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

A tal fine dichiara:

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al(4) in data protocollo n
- 2) che i lavori sono affidati all'impresa (oppure eseguiti in economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig. che il direttore dei lavori è il Sig.
- 3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella concessione/autorizzazione edilizia.
- 4)

Allega: (5)
.....

Data

Il Titolare

.....

NOTE

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.
- (4) Indicare la denominazione dell'ufficio competente.
- (5) Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza.

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di Avigliana (Provincia di Torino)

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia n. in data, relativa all'intervento (2)

.....
 sito in n.individuato a catasto (3) F. n. particelle n.

comunica

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

Data

Il Titolare

.....

Il Direttore dei Lavori

.....

- Si allega Rata finale Costo di Costruzione pagata il: _____

NOTE

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

RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'

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

richiede

ai sensi dell'art. del Regolamento Edilizio Comunale:

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

A tal fine dichiara:

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

Data

Il Proprietario

.....

NOTE

(1) Terreni/fabbricati.

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

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

Repubblica Italiana

Comune di Avigliana (Provincia di Torino)

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

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

premesse che

il Sig.

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

dato atto che

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

Tutto ciò premesso

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

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

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

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

Data

Firma

.....

NOTE

(1)Notaio.

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

(3)Identificare i terreni con gli estremi catastali.

CERTIFICATO di AGIBILITA'

N. _____ / _____

Prot. n. _____ / _____
 Prot. di Rif. n. _____ / _____ del _____

Titolo III – Capo I – art. 24

Testo Unico Edilizia

di cui al D.P.R. n.380 del 06.06.2001
 così come aggiornato dal D.Lgs. n.301 del 27.12.2002

Il Responsabile Area Tecnica Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

- Vista l'istanza del Sig. _____
 residente in _____,
 in qualità di richiedente, proprietario

- presentata in data _____ al prot. n. _____ / _____ e successiva integrazione in data _____
 prot. n. _____ / _____, tendente ad ottenere il prescritto certificato di Agibilità a seguito dell'avvenuta realizzazione del
 fabbricato _____ sito in _____, in ambito _____ di P.R.G.C.
 presso l'area meglio identificata a catasto al foglio __ map. n. _____;

- visto il P.d.C. n. ____/____ in data _____;

- vista la D.I.A. M/ ____/____ in data _____;

- vista la denuncia di fine lavori in data _____;

- ***accertato che l'istanza è stata resa ai sensi del vigente Testo Unico in materia di Edilizia di cui al D.P.R. n.380 del 06.06.2001, così come aggiornato dal D.Lgs. n.301 del 27.12.2002 e che la stessa risulta completa;***

- vista la dichiarazione di conformità dell'intervento realizzato ai titoli abilitativi;

- vista la documentazione di cui all'art. 67 – 77 – 107 – 122 e succ. – D.P.R. n.380/2001 e succ., ove necessaria;

- visti i versamenti per i contributi di costruzione dovuti;

- preso atto della Determina n. ____/____ a firma del Responsabile Area Tecnico- Manutentiva – Settore LL.PP. circa le realizzate opere scomputo oneri;

AUTORIZZA

**l'agibilità del fabbricato _____ sito in Via _____ – 10051 AVIGLIANA (TO),
a seguito dei citati titoli abilitativi**

in capo al Sig. _____
residente in _____,
in qualità di richiedente proprietario

Prescrizioni/note:

Avigliana, lì _____

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
(geom. RENZO GALLO)**

**CITTA' di AVIGLIANA
COMANDO di POLIZIA MUNICIPALE**

RELAZIONE DI NOTIFICA

n.° cron. _____

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____,

il sottoscritto _____ con qualifica di _____

ha notificato il presente atto al destinatario mediante consegna di esemplare fatta a mani di _____

_____ in qualità di _____.

in busta chiusa e sigillata
si rifiuta di firmare ma ritira l'atto
ha sottoscritto la ricevuta n.° _____ senza prendere visione dell'atto

IL NOTIFICATORE

ISTRUZIONI

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

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela della acque dall'inquinamento".

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- **Legge 30 aprile 1976, n. 373:** "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

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

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

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

-deliberazione del C.C. n. in data

-divenuta esecutiva in data

- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. in data

..... li

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale