

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI CESANA TORINESE

REGOLAMENTO EDILIZIO

## I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	4
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.).....	4
ART. 2 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	4
ART.2 BIS - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.....	4
ART. 3 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	5
ART. 4 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	5
TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI.....	6
ART. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.).....	6
ART. 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.).....	6
ART. 7 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E PROGETTO MUNICIPALE.....	6
ART. 8 - RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA .....	8
ART. 9 - DINIEGO DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA .....	8
ART. 10 - COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI .....	8
ART. 11 - VOLTURA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA .....	9
ART. 12 - COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ .....	9
TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI.....	9
ART. 13 - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF).....	9
ART. 14 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H) .....	10
ART. 15 - NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP).....	10
ART. 16 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (DC), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO STRADALE (DS).....	10
ART. 17 - SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (SC) .....	11
ART. 18 - SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL).....	11
ART. 19 - SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (SUN).....	11
ART. 20 - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V).....	12
ART. 21 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF) .....	12
ART. 22 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST).....	12
ART. 23 - RAPPORTO DI COPERTURA (RC).....	12
ART. 24 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF) .....	12
ART. 25 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT).....	13
ART. 26 - INDICE DI DENSITÀ' EDILIZIA FONDIARIA (IF).....	13
ART. 27 - INDICE DI DENSITÀ' EDILIZIA TERRITORIALE (IT).....	13
ART. 27 BIS - DISPOSIZIONE TRANSITORIA.....	13
TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI.....	13
ART. 28 - SALUBRITÀ' DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE .....	13
ART. 29 - ALLINEAMENTI .....	14
ART. 30 - SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE .....	14
ART. 31 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI .....	14
ART. 32 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI .....	15
ART. 33 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE .....	17
ART. 34 - INTERVENTI URGENTI .....	18
ART. 35 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO OCCUPAZIONE .....	18
TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	18
ART. 36 - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI ABITATIVI.....	18
ART. 37 - ANTENNE .....	19
ART. 38 - CHIOSCHI E MEZZI PUBBLICITARI.....	19
ART. 39 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	20
ART. 40 - CORTILI E CAVEDI .....	20
ART. 41 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE .....	21
ART. 42 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NELLE COSTRUZIONI.....	21
ART. 43 - MURI DI SOSTEGNO.....	21
ART. 44 - NUMERI CIVICI.....	22
ART. 45 - PARAPETTI E RINGHIERE .....	22
ART. 46 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI .....	22
ART. 47 - PASSI CARRABILI .....	23
ART. 48 - PISTE CICLABILI.....	23
ART. 49 - PORTICI E "PILOTIS" .....	23
ART. 50 - PREFABBRICATI .....	23
ART. 51 - RAMPE.....	24
ART. 52 - RECINZIONI E CANCELLI.....	24
ART. 53 - SERRAMENTI.....	25
ART. 54 - SERVITU' PUBBLICHE .....	25
ART. 55 - SOPPALCHI.....	26
ART. 56 - SPORGENZE FISSE E MOBILI.....	26
ART. 57 - STRADE PRIVATE .....	26
ART. 58 - TERRAZZI.....	27
TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE .....	27

ART. 59 - PRESCRIZIONI GENERALI.....	27
ART. 60 - RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI.....	28
ART. 61 - DISCIPLINA DEL CANTIERE.....	28
ART. 62 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE.....	28
ART. 63 - SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISORIALI.....	29
ART. 64 - SCAVI E DEMOLIZIONI.....	29
ART. 65 - RINVENIMENTI.....	30
ART. 66 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI.....	30
TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI.....	30
ART. 67 - VIGILANZA E COERCIZIONE.....	30
ART. 68 - VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI.....	31
TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI.....	31
ART. 69 - DEROGHE.....	31
ALLEGATI.....	32
MODELLO 1 - CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.).....	32
MODELLO 2 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.).....	33
MODELLO 3 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE.....	34
MODELLO 4 - CONCESSIONE EDILIZIA.....	35
MODELLO 5 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.....	38
MODELLO 6 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI.....	40
MODELLO 7 - COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	41
MODELLO 8 - RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'.....	42
MODELLO 9 - ATTO DI IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE.....	43
MODELLO 10 - CERTIFICATO DI ABITABILITA'.....	44
APPENDICE ALL'ART. 31.....	45
ALLEGATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVO AL RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA E RELATIVE MISURE INCENTIVANTI.....	49
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO.....	51

## **Titolo I. Disposizioni generali**

### **Art. 1.**

*(Oggetto del Regolamento Edilizio R.E.)*

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

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

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

### **Art. 2.**

*(Formazione della Commissione Edilizia)*

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio. Il presente regolamento edilizio prevede che la Commissione Edilizia non si articoli in sottocommissioni.

2. In conformità ai disposti del testo tipo si dispone che uno dei membri elettivi sia un tecnico qualificato di provata esperienza e specifica competenza in materia tecnica con particolare riferimento alla materia urbanistica.

3. La Commissione è composta dell'area tecnica e da quattro tecnici e/o esperti in materia urbanistica o edilizia o gestione dei suoli, nominati dal consiglio comunale, dei quali tre designati dal capogruppo consiliare di maggioranza ed uno designato dal capogruppo consiliare di minoranza. La Commissione è presieduta dal membro indicato nella deliberazione di nomina.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

5. La Commissione resta in carica per un quinquennio e comunque non oltre il rinnovo dell'Amministrazione Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio Comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:

- a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
- b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale.

9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

10. In qualità di norma transitoria del presente regolamento edilizio si dispone che la commissione edilizia venga adeguata alle nuove disposizioni entro 15 giorni dall'entrata in vigore delle modifiche regolamentari.

### **Art. 2bis**

*(Commissione locale per il paesaggio)*

1. Ai sensi della L.R. 1.12.2008, n. 32 "Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)" e della D.G.R. 1 dicembre 2008, n. 34-10229, è istituita la Commissione locale per il paesaggio, composta da tre membri.

2. La commissione viene nominata con deliberazione della Giunta Comunale. I membri dovranno essere in possesso dei requisiti di cui alle norme ed indicazioni contenute nei provvedimenti richiamati al primo comma ed a cui si rimanda anche in ordine alle incompatibilità ed all'effettivo esercizio delle funzioni. La commissione locale per il paesaggio dura in carica un quinquennio e comunque non oltre il rinnovo dell'Amministrazione Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

### **Art. 3.**

#### *(Attribuzioni della Commissione Edilizia)*

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:

a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;

b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

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

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

a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;

b) convenzioni;

c) programmi pluriennali di attuazione;

d) regolamenti edilizi e loro modifiche;

e) modalità di applicazione del contributo di concessione.

### **Art. 4.**

#### *(Funzionamento della Commissione Edilizia)*

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio. Il presente regolamento edilizio prevede che la Commissione Edilizia non si articoli in sottocommissioni. In conformità al disposto della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, art. 14, poiché il Comune di Cesana Torinese possiede l'intero territorio incluso, con atto amministrativo statale, negli elenchi compilati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, si dispone che uno dei componenti della Commissione Edilizia debba essere un esperto scelto dalla Giunta comunale per la sua specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi.

2. In conformità ai disposti del testo tipo si dispone che uno dei membri elettivi sia un tecnico qualificato di provata esperienza e specifica competenza in materia tecnica con particolare riferimento alla materia urbanistica.

3. La Commissione è composta dal responsabile dell'area tecnica e da quattro tecnici e/o esperti in materia urbanistica o edilizia o di tutela dei beni ambientali o gestione dei suoli, nominati dal consiglio comunale, dei quali due designati dal capogruppo consiliare di maggioranza ed uno designato dal capogruppo consiliare di minoranza. La Commissione è presieduta dal membro indicato nella deliberazione di nomina.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

5. La Commissione resta in carica per un quinquennio e comunque non oltre il rinnovo dell'Amministrazione Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta Comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:

a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;

b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza è dichiarata dalla Giunta comunale.

9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

10. In qualità di norma transitoria del presente regolamento edilizio si dispone che la commissione edilizia venga adeguata alle nuove disposizioni entro 15 giorni dall'entrata in vigore delle modifiche regolamentari.

## **Titolo II. Adempimenti amministrativi e tecnici**

### **Art. 5.**

*(Certificato urbanistico C.U.)*

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall'Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dimissioni;
- f) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

### **Art. 6.**

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) le modalità d'intervento consentite;
- d) la capacità edificatoria consentita;
- e) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

### **Art. 7.**

*(Richiesta di concessione edilizia 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 la concessione o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia è composta dei 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 1:500 (per i progetti urbanistici di notevole estensione scala 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 (1:100; 1:200 ed approfondimenti in scala 1:20 ed 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto e per i fabbricati storici – zone IUA insediamenti urbani a carattere ambientale ed insediamenti storici), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;

d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;

g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);

h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;

2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture, i profili del terreno naturale e sistemato e la quota di riferimento .00 che, dovrà essere fissata su suolo pubblico o comunque su di un punto certo;

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;

6) tabella finalizzata al controllo del rispetto delle prescrizioni di piano contenente la superficie del terreno, tutti i parametri previsti dal piano e quelli di progetto desunti dai calcoli relativi alle aree urbanistiche del PRGC;

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. Si evidenziano ancora gli elaborati per il rispetto del risparmio energetico e richiesti dalla L. 5 marzo 1990, n. 46, e dal suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447, che debbono essere depositati presso gli uffici comunali contestualmente al progetto edilizio.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7. La richiesta di variante alla concessione 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.

8. Per gli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività valgono le norme indicate ai punti precedenti, fatte salve eventuali semplificazioni legate all'entità del singolo intervento valutate e verificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

## **Art. 8.**

### *(Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia)*

1. Le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie 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 concessione ed autorizzazione);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla concessione 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 concessione;
  - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
  - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
  - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
  - l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
  - m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
  - n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
  - o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
  - p) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione;
  - q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

## **Art. 9.**

### *(Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia)*

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

## **Art. 10.**

### *(Comunicazione dell'inizio dei lavori)*

1. Il titolare della concessione 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, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei



lavori.

3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della concessione o dell'autorizzazione, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.

5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

6. Il Mancato ed effettivo inizio dei lavori o la mancata ultimazione degli stessi entro i termini indicati nell'atto di concessione, salvo provvedimenti di proroga, comporta la decadenza della concessione. La pronuncia di decadenza è disposta con provvedimento motivato del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale previo parere della Commissione Edilizia.

#### **Art. 11.**

*(Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia)*

1. Il trasferimento della concessione 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 alla concessione o all'autorizzazione.

3. La voltura della concessione o dell'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, 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, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore concessione o autorizzazione per le opere mancanti, il titolare della concessione 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 nel termine di giorni 30 dall'ultimazione dei lavori, 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 abitabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

### **Titolo III. Parametri ed indici edilizi ed urbanistici**

#### **Art. 13.**

*(Altezza dei fronti della costruzione H<sub>f</sub>)*

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; sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al

punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Per spazio perimetrale sistemato si intende quello risultante dopo l'intervento; nel caso in cui il dislivello tra piano di campagna antecedente l'intervento e quello di progetto superi 1,00 m, l'eccedenza è da computarsi nel calcolo dell'altezza delle fronti.

Non si considerano fronti di un fabbricato le pareti verticali di abbaini e quelle prospettanti su terrazzini purché ricavati entro la sagoma del tetto e separate da intervalli non inferiori al doppio della loro larghezza. Non sono ammessi piani arretrati, oltre l'altezza massima consentita.

Non rientrano altresì nell'altezza delle fronti le parti di seminterrato (qualora non si tratti di sottosuoli abitabili o agibili) emergenti per non più di 1 metro dal piano di campagna antecedente l'intervento.

#### **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  $N_p$ )

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  $D_c$ , della costruzione dal ciglio o confine stradale  $D_s$ )

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione; la distanza è misurata in pianta, perpendicolarmente o radialmente ai fronti degli edifici.

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

3. La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione ( $D$ )

b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà ( $D_c$ );

c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada ( $D_s$ ),

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

I locali interrati che eccedono dal filo di fabbricazione non vengono computati dai fili delle distanze solo se l'estradosso del solaio di copertura non emerge dal piano di campagna naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore.

IL ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

#### **Art. 17.**

*(Superficie coperta della costruzione Sc)*

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

#### **Art. 18.**

*(Superficie utile lorda della costruzione Sul)*

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi in possesso dei requisiti minimi per ottenere l'abitabilità;

c) alle logge, ai balconi, alle terrazze, alle tettoie, ai fienili, alle travate e gli spazi ad essi assimilabili con murature perimetrali estese a più di 2/3 del loro perimetro; ove detti spazi preesistenti misurino altezze di interpiano superiori a m. 4,00, la S.L.P. ha un valore virtuale, ottenuto dividendo il volume effettivo per il valore convenzionale di 3;

d) ai sottotetti degli edifici esistenti nel rispetto dei criteri di cui alla L.R. n° 21 del 6/8/1998; ai sottotetti abitabili per le parti aventi un'altezza media, misurata all'intradosso della struttura principale del tetto, non inferiore a metri 2,55 e un'altezza minima maggiore di 1,50;

e) ai sottosuoli abitabili o agibili qualora vi si svolga un'attività, non solo accessoria, consentita dalle Tabelle normative per la zona o per l'area di appartenenza;

f) alle autorimesse private costruite fuori terra oltre le dimensioni e le caratteristiche specifiche individuate dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC;

sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala relativi a più unità immobiliari, agli androni ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai "pilotis",

e) alle logge, ai balconi, ai terrazzi, alle tettoie, ai fienili, alle travate e gli spazi ad esse assimilabili con murature perimetrali estese a non più di 2/3 del loro perimetro;

f) alle superfici adibite a parcheggi e relativi spazi di manovra, sia in sottosuolo che in soprasuolo, nella misura indicata dalla l. 122/1989 e qualora rispettino le caratteristiche fissate dalle norme tecniche di attuazione;

g) ai locali destinati alla installazione di impianti tecnologici (di riscaldamento e condizionamento, cabine elettriche, locali macchine, ascensori, ecc.);

h) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

i) ai cavei.

#### **Art. 19.**

*(Superficie utile netta della costruzione Sun)*

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli squinci di porte e finestre sono convenzionalmente

considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

**Art. 20.**

*(Volume della costruzione V)*

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

**Art. 21.**

*(Superficie fondiaria Sf)*

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.  
Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

**Art. 22.**

*(Superficie territoriale St)*

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.  
Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico. (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

**Art. 23.**

*(Rapporto di copertura Rc)*

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

**Art. 24.**

*(Indice di utilizzazione fondiaria Uf)*

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

**Art. 25.**

*(Indice di utilizzazione territoriale Ut)*

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

**Art. 26.**

*(Indice di densità edilizia fondiaria If)*

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

**Art. 27.**

*(Indice di densità edilizia territoriale It)*

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

**Art. 27bis.**

*(Disposizione transitoria)*

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

**Titolo IV. Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni**

**Art. 28.**

*(Salubrità del terreno e della costruzione)*

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

disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

**Art. 29.**  
*(Allineamenti)*

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

**Art. 30.**  
*(Salvaguardia e formazione del verde)*

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere e di quella autoctona in particolare, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Per le prescrizioni relative alle quantità delle aree verdi in rapporto alla superficie fondiaria del lotto si rimanda alle prescrizioni contenute nel PRGC per ogni singola area urbanistica.
8. Sono considerate aree verdi anche gli spazi su soletta ricoperti da uno strato di terreno vegetale pari almeno a 50 cm atto alla formazione del verde purchè l'estradosso della soletta risulti compreso entro la quota massima di m 1.20 dal piano di campagna e sia opportunamente raccordato per almeno 2/3 del perimetro con il livello medio degli spazi circostanti sistemati a verde.

**Art. 31.**  
*(Requisiti delle costruzioni)*

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;

- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

### **Art. 32.**

#### *(Inserimento ambientale delle costruzioni)*

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. In particolare è necessario evidenziare e porre particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- il ripristino e la nuova formazione di intonaci con tecniche e materiali coerenti con quelli esistenti o originari e conformi alle prescrizioni del Piano del Colore. Nelle parti di territorio non comprese nel Piano del Colore la scelta del materiale e la colorazione deve essere giustificata da analisi ed indagini stratigrafiche e fisico-chimiche sull'edificio oggetto di intervento e da un'analisi comparativa compiuta rispetto agli edifici documentari della tradizione insediativa locale o uniformarsi per analogia ai criteri del Piano del Colore stesso;
- il rifacimento di parti di muratura esterna degradata, e non recuperabili con intervento di consolidamento, deve essere effettuato con tecniche e materiali identici a quelli originari;
- ripristino ed integrazione di intonaci originari. Le pareti in pietra a vista devono essere mantenute, mentre è prescritta l'eliminazione di rivestimenti estranei e non tipologicamente coerenti con le prescrizioni del Piano del Colore;
- sono vietati l'uso di elementi in laterizio o di colorazione estranea rispetto ai caratteri storici e architettonici del contesto edificato. Non è ammessa l'eliminazione dei camini in pietra o muratura esistenti, mentre i nuovi camini devono essere realizzati secondo forme, materiali e dimensioni ricorrenti nell'architettura tradizionale locale;
- i nuovi elementi costruttivi dovranno integrarsi con le tradizioni insediative locali. Sono ammessi unicamente rivestimenti esterni in intonaco rustico, pietra locale o in legno.

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

6. Nei casi in cui il PRGC prescriva particolari vincoli di facciata per gli edifici esistenti, è essenziale che il rispetto delle prescrizioni debba essere dimostrato esplicitamente dagli elaborati di progetto attraverso un rilievo dello stato di fatto alla scala 1:50 e da dettagliata documentazione fotografica così come indicato al successivo p.to 12 del presente articolo. Tale documentazione deve in particolare consentire l'individuazione delle eventuali superfetazioni dell'edificio alle quali non devono essere applicati i vincoli e le relazioni della facciata in oggetto con l'ambiente e gli edifici circostanti.

7. In ogni caso la presenza di qualsiasi elemento di valore architettonico pittorico o documentario, che prefigura un intervento di conservazione o di tutela deve essere puntualmente documentata negli elaborati di progetto, i quali devono obbligatoriamente comprendere un rilievo asseverato alla scala 1:50 dello stato di fatto e dettagliata documentazione fotografica.

8. L'apertura di abbaini, necessari per rendere abitabili i sottotetti, è consentita nel rispetto delle seguenti regole:

- sia salvaguardata la coerenza delle leggi compositive e dei materiali costituenti le facciate;
- verso gli spazi pubblici gli abbaini non possono avere una luce netta superiore a 1,20 metri e con interesse reciproco non inferiore a m. 3;
- le falde del tetto possono anche essere interrotte da balconi e terrazzini di luce non superiore a 3,00 metri e tra di loro distanziati di non meno di 4,00 metri, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio ed in coerenza con i caratteri architettonici e compositivi delle edificio.

#### 9. Caratteri compositivi degli edifici

Gli insediamenti urbani aventi carattere ambientale (IUA) presentano una omogeneità e una uniformità complessiva dei caratteri compositivi, che si intende salvaguardare e riproporre anche negli interventi di sostituzione e nuova costruzione.

Fatto salvo quanto già indicato ai punti precedenti, sono previste le seguenti prescrizioni, da osservarsi per tutti i tipi di intervento con particolare riguardo al patrimonio edilizio avente caratteri tradizionali. Per una migliore interpretazione degli indirizzi del Regolamento Edilizio si fa riferimento alla schedatura antologica dei caratteri ricorrenti e di pregio e alle schede descrittive dei nuclei a carattere ambientale allegata alla Relazione Illustrativa del Piano Regolatore :

- è vietata la tipologia cosiddetta "a pilotis" in quanto estranea ai caratteri edilizi delle zone IUA;
- è vietato l'uso di "finestrature continue" e di vetrine continue ai piani terreni negli edifici che si affacciano su spazi pubblici e inoltre fatto divieto di ricavare aperture (finestre o simili) per una fascia di 0.80 m a partire dagli spigoli dell'edificio stesso. I serramenti dovranno essere in legno, così come gli scuri che dovranno riproporre la tipologia ad anta battente. E' vietato l'uso di vetri a specchio;
- le inferriate sono consentite nella misura in cui ripropongono disegni e materiali ricorrenti negli insediamenti di impianto originario;
- i balconi relativi sia agli affacci su spazi pubblici che privati devono essere realizzati con mensole, impalcati e parapetti in legno secondo tecniche costruttive e disegno tipici delle tradizioni insediative locali;
- i pluviali e le gronde dovranno essere realizzati esclusivamente in rame; è inoltre consentito l'impiego di elementi in legno nel rispetto delle tradizioni costruttive locali;
- è vietata la copertura a tetto piano in quanto non presente nei tradizionali caratteri tipologici delle zone IUA; nel caso di tetto a falde è consentita esclusivamente la copertura mediante lastre in pietra "a losa", lamiera, scandole in legno, con forme e dimensioni degli elementi tipici del contesto ambientale e delle tradizioni locali. E' vietato l'uso di elementi in laterizio, fibrocemento o similari, o di colorazione estranea rispetto ai caratteri storici e architettonici degli edifici;
- nel rivestimento delle pareti esterne degli edifici è vietato l'uso di materiali quali: marmo, pietre lucidate, acciaio, facciate modulari continue, paramano, klinker, mosaico. L'impiego di intonaci e rivestimenti in pietra deve riferirsi esclusivamente alle tradizioni insediative locali.

Le scale esterne possono essere in legno o rivestite con pietra locale non lucidata; non è consentito l'uso di cemento armato a vista.

In assenza di un abaco dei materiali e delle tinte da utilizzare per i rivestimenti degli edifici nelle zone IUA (di cui la pubblica Amministrazione dovrà dotarsi), i progetti devono prevedere l'uso dei seguenti materiali e colori:

- intonaci rustici di cemento;
- intonaci colorati;
- pietra a vista;
- legno naturale impregnato, non lucidato;
- colori di terre locali, in analogia con gli indirizzi del piano del colore adottato per via Roma.

La pietra a vista, in particolare, può essere utilizzata allo stato naturale (per murature), semilavorata (per cantonali e stipiti di murature, archi, pavimenti e lose di copertura) o lavorata con superfici e dimensioni prestabilite (per conci angolari di murature, stipiti, architravi, lose squadrate, lastre di balcone, ecc.), ma in ogni caso il suo impiego deve essere congruente con una composizione architettonica riconducibile ai tipi ricorrenti nella tradizione insediativa locale. E' vietato l'impiego di pietre artificiali e di pietre lucidate.

Per quanto riguarda la composizione dei prospetti degli edifici, in particolare di quello principale, cioè quello rivolto nella direzione dominante rispetto all'insieme degli edifici costituenti il nucleo abitato, si propone un diverso trattamento dei livelli secondo lo schema seguente:

#### primo piano f.t.

- possibilità di realizzare finestre con antoni e/o inferriate, evitando tuttavia di scegliere dimensioni e tipologie uniformi;
- possibilità di aprire vuoti fino al 60% dello sviluppo lineare del prospetto;

#### secondo piano f.t.

- divieto di realizzare balconi continui per tutto lo sviluppo del prospetto;
- possibilità di realizzare al massimo due balconi che occupino non più di metà dello sviluppo del prospetto, meglio se leggermente sfalsati tra di loro;
- possibilità di aprire vuoti fino al 40 % dello sviluppo lineare del prospetto;

#### terzo piano f.t.

- possibilità di trattamento unitario delle superfici, tramite strutture e tamponamenti in legno;
- possibilità di realizzare chiusure con muratura di tamponamento limitatamente al 25 % dello sviluppo lineare del prospetto;
- possibilità di realizzare un solo balcone, ma limitatamente alla lunghezza della parte di prospetto realizzata tramite strutture e tamponamenti in legno;
- obbligo, per le aperture, di essere integrate nella struttura portante e di tamponamento in legno.

#### Piani superiori al terzo

- eventuali piani superiori devono essere trattati come il terzo piano f.t.;
- i balconi ai diversi livelli, se presenti, dovranno essere collegati fra loro ed a quelli del terzo piano f.t. con montanti verticali in legno.



Sono ammesse scale esterne limitatamente per l'accesso al secondo piano f.t., e purchè compatibili con i caratteri architettonici tradizionali.

Per la realizzazione di nuovi elementi rispondenti esteticamente alle tipologie proprie dell'edilizia tradizionale o per il ripristino di quelli esistenti, si rimanda alla schedatura antologica degli elementi tradizionali ricorrenti allegata alla Relazione Illustrativa, a cui si deve fare riferimento secondo interpretazioni oggettive o criteri filologici finalizzati ad ottenere risultati compositivi congruenti con i caratteri storico documentari originari.

Le recinzioni devono essere in legno o pietra e di tipologia congruente con i caratteri dell'insediamento abitato e dell'ambiente nel suo insieme.

10. Ristrutturazione integrale o ricostruzione di edifici fatiscenti.

I progetti relativi ad interventi di trasformazione complessiva o di ricostruzione di edifici gravemente compromessi sotto il profilo strutturale e funzionale, o di ruderi di cui sia ammesso dal PRGC il recupero dei volumi originari, devono garantire la ricomposizione formale dell'edificio in coerenza con i suoi caratteri tipologici originari e con i valori ambientali e documentari della tradizione costruttiva rurale, con particolare riferimento alle proporzioni originarie e agli elementi costruttivi caratterizzanti (tipologia delle coperture, posizione e dimensione delle aperture, forme e materiali dei balconi, delle facciate, dei serramenti).

In caso di edifici frazionati in due o più proprietà immobiliari, è ammessa la ricostruzione ed il recupero abitativo di una singola proprietà (sempre che possibile sotto il profilo geologico e statico-strutturale) a condizione che il progetto relativo alla prima istanza di intervento risulti esteso a tutte le proprietà che compongono l'edificio stesso.

Il progetto esecutivo esteso a tutto il fabbricato, oltre agli aspetti formali sopra richiamati, deve garantire la corretta ripartizione distributiva tra le diverse proprietà e permettere la realizzazione del primo intervento di ricostruzione senza compromettere la funzionale esecuzione delle successive fasi di recupero delle restanti porzioni.

Il progetto così redatto ed approvato dal Comune per la realizzazione del primo intervento costituisce specifico indirizzo progettuale per gli interventi successivi sulle restanti proprietà, la cui realizzazione dovrà comunque portare alla ricomposizione formale complessiva ed al totale recupero funzionale dell'intero fabbricato. Pertanto nella redazione dei progetti esecutivi relativi alle restanti porzioni del fabbricato, potranno essere proposte eventuali variazioni distributive e formali solo di minima entità, tali in ogni caso da non compromettere l'unitarietà compositiva e formale del progetto originario.

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

In relazione agli adempimenti prescritti dalla l.r. 14 marzo 1995, n. 35, allegato al presente Regolamento Edilizio è stato previsto il "catalogo dei beni culturali architettonici"; tale catalogo ha funzione prettamente descrittiva e non prescrittiva di illustrazione dei particolari caratteri edilizi locali.

**Art. 34.**  
*(Interventi urgenti)*

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti (riferimento normativo, testo del "Nuovo Codice della strada", D. Lgs. 285/92).
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

**Titolo V. Prescrizioni costruttive e funzionali**

**Art. 36.**  
*(Altezza interna dei locali abitativi)*

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", per i solai con orditura in legno l'altezza interna è misurata sotto tavolato.
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale

per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. (il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi).

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali. (tali disposizioni sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma).

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;

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 1,50 m.

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

*(Antenne)*

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

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto. Nei centri storici non è consentito installare alcuna antenna in facciata.

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 temporanei quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

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

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala 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.

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

#### **Art. 40.**

*(Cortili e cavedi)*

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

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

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

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

altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;

altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;

altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

#### **Art. 41.**

##### *(Intercapedini e griglie di aerazione)*

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, 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 troncoconici 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 ed in terra armata per il contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 5,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta; è ammesso superare dislivelli maggiori mediante la realizzazione di muri controterra a gradoni.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati secondo al tipologia locale.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri

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

**Art. 44.**  
*(Numeri civici)*

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

**Art. 45.**  
*(Parapetti e ringhiere)*

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,50 m;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia; non devono:
  - c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: legno, ferro.

**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 (Il riferimento normativo è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503).
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 0,80 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all' 8% Il riferimento normativo è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503).
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% ( il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236).
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione ( riferimenti normativi sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

**Art. 47.**  
*(Passi carrabili)*

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

**Art. 48.**  
*(Piste ciclabili)*

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
  2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.
- IL Comune che intende realizzare piste ciclabili si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 - 19500.

**Art. 49.**  
*(Portici e "pilotis")*

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 1,50 m di larghezza e 2,55 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

**Art. 50.**  
*(Prefabbricati)*

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati. L'impiego di manufatti prefabbricati nell'ambito della costruzione di fabbricati civili e produttivi

(artigianali, commerciali, sportivi, turistici e agricoli) deve comunque rispettare i criteri e le indicazioni fissate dalla commissione edilizia.

**Art. 51.**  
*(Rampe)*

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

**Art. 52.**  
*(Recinzioni e cancelli)*

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno ed in legno di altezza massima di 2,00 m;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,60 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,50 m;
  - e) per le zone urbanistiche IUA, BR.I/s e BR.IV e per tutti gli edifici posti esternamente a tali zone, ma individuati sulla cartografia di Progetto del Piano Regolatore come Beni Culturali Ambientali (ai sensi dell'Art. 24, L.R. 56/77, L. 1089/39, L. 1497/39) e fermo restando il rispetto di specifici vincoli indicati sulla cartografia medesima, è ammesso il ripristino e/o la realizzazione di nuovi divisori o recinzioni con tecniche e materiali uguali o coerenti con quelli tradizionali, nel rispetto della caratterizzazione storico-architettonica dell'edificio e dell'ambiente.
  - f) per le aree agricole e per le aree comprese all'interno dei comprensori sciistici le recinzioni fisse dovranno essere realizzate integralmente in legno o con montanti in legno direttamente infissi nel suolo, di altezza non superiore a 150 cm, o con pali infissi al suolo e rete metallica di protezione di altezza non superiore a 150 cm. Dovrà essere altresì verificata la compatibilità delle stesse con le piste e le attrezzature sciistiche, nel rispetto delle norme di sicurezza delle leggi di settore.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono calcestrutto con rivestimento in pietra.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono legno e ferro.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con



altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

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

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

11. E' prevista la rimozione delle recinzioni nel comprensorio sciistico nel periodo invernale fatte salve quelle legate alle attrezzature sciistiche.

### **Art. 53.**

#### *(Serramenti)*

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

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 implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari ad eccezione dei serramenti previsti nei centri storici per motivi di carattere architettonico – ambientale.

5. Negli agglomerati storici, negli edifici isolati, negli insediamenti urbani aventi carattere ambientale, le porte a bilico o a saracinesca delle autorimessa dovranno essere rivestite in legno. Per le altre zone dello strumento urbanistico l'Autorità Comunale, sentita la commissione edilizia, valuterà gli inserimenti nel rispetto della tipologia ambientale.

### **Art. 54.**

#### *(Servitù pubbliche)*

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

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

**Art. 55.**  
*(Soppalchi)*

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;

b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;

b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m nel caso di soffitto piano, nel caso di soffitto inclinato vale la norma sui sottotetti;

c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

**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) 1/8 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;

b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.

c) 0,90 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 5,00 m.

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

**Art. 57.**  
*(Strade private)*

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;

b) alla manutenzione e pulizia;

c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
  4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
  5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
  6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
  7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio adeguato sul piano stradale.
  8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

**Art. 58.**  
*(Terrazzi)*

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Le verande sui balconi aggettanti sono sempre escluse nelle zone I.U.A., BRIV, BRV, e per gli edifici di valore storico, storico-documentario, segnalati ai sensi dell'Art.24 della L.R. 56/77 e sulle fronti prospettanti gli spazi pubblici. Negli altri casi l'ammissibilità, sotto il profilo del decoro edilizio è demandata alla valutazione della Commissione Edilizia.

**Titolo VI. Esecuzione delle opere**

**Art. 59.**  
*(Prescrizioni generali)*

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

#### **Art. 60.**

##### *(Richiesta e consegna di punti fissi)*

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

#### **Art. 61.**

##### *(Disciplina del cantiere)*

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione se previsto dalla normativa e del responsabile del cantiere;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **Art. 62.**

##### *(Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie)*

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a

garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 63.**

##### *(Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali)*

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

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

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

8. E' facoltà del Comune prescrivere particolari sistemi di protezione dei ponteggi anche in funzione della salvaguardia dell'immagine urbana; parimenti il Comune può prescrivere l'attivazione di sistemi antifurto.

#### **Art. 64.**

##### *(Scavi e demolizioni)*

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

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo

concessione all'Autorità comunale.

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.

6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

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

*(Rinvenimenti)*

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (legge 1 giugno 1939, n. 1089).

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura (DPR 21 ottobre 1975 n° 803).

3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

#### **Art. 66.**

*(Ripristino del suolo e degli impianti pubblici)*

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione o dell'autorizzazione sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

### **Titolo VII. Vigilanza e sanzioni**

#### **Art. 67.**

*(Vigilanza e coercizione)*

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.

5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra

inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al D.Lgs. 51 del 19-02-1998 art. 228 - 229.

**Art. 68.**

*(Violazione del regolamento e sanzioni)*

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

**Titolo VIII. Disposizioni finali**

**Art. 69.**

*(Deroghe)*

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

Istruzioni

- La procedura per il rilascio di concessione in deroga si ricava dal complesso di disposizioni costituito dagli articoli 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., 7 secondo comma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 e dalle istruzioni fornite con circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21/URE, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 8 gennaio 1992.

# ALLEGATI

## MODELLO 1

### CERTIFICATO URBANISTICO

#### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Su richiesta .....residente .....in  
qualità di (1)..... per l'immobile sito .....

n° ..... , descritto al catasto nel Comune Censuario di ..... al foglio ..... particelle n°  
.....

#### CERTIFICA

Che l'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia (2):

Strumenti urbanistici esecutivi .....  
Regolamento Edilizio .....  
Altri regolamenti comunali .....  
Altri piani .....

Ed in base al P.R.G.C. – Progetto Preliminare adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 20 dell'8-08-2001 ha la seguente destinazione:.....

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 (3).....  
Urbanizzazioni da realizzare .....

Vincoli incidenti sull'immobile:  
Espropriativi.....  
Comportanti l'inedificabilità .....  
Comportanti speciali autorizzazioni .....  
Data .....

Il Responsabile  
dell'Ufficio Tecnico Comunale

#### NOTE ALLEGATO A.

- (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) Fruibili con semplice allacciamento.



## MODELLO 2

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Su richiesta (1) .....residente a ..... in qualità di  
ai sensi dell'art. 18 della Legge n° 47 del 1985 e successive modifiche e della Legge Regionale n° 19  
dell'8-07-1999

#### CERTIFICA

che il terreno distinto a Catasto nel Comune Censuario di .....

1) Foglio..... particella n° .....

In base al P.R.G.C. – Progetto Preliminare adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 20 dell'8-08-2001  
ha la seguente destinazione:

1) .....

Cesana Torinese

Il Responsabile  
dell'Ufficio Tecnico Comunale

#### NOTE ALLEGATO B

(1) Indicare le generalità del richiedente e la condizione dello stesso rispetto all'immobile: proprietario o altro titolo.

## MODELLO 3

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

.....  
.....

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

.....  
.....

3) Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

.....  
.....

4) 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)

.....  
.....

- calcolo dei volumi e delle superfici per l'area d'intervento

- superficie territoriale (ST)

- superficie fondiaria (SF)

- indice di edificabilità territoriale (IT)

- indice di edificabilità fondiaria (IF)

- rapporto di copertura (RC)

Data

Il Richiedente

Il Progettista

#### NOTE MODELLO 3

(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..

## MODELLO 4

UFFICIO TECNICO  
Partita I.V.A. 01651110015

=====

Registro concessioni ed autorizzazioni rilasciate

**CONCESSIONE EDILIZIA N.**  
per trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale  
(a norma del titolo VI della Legge Regionale 05/12/1977,n.56)

**IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Vista la domanda del (1).....( Codice Fiscale:.....) (Partita I.V.A.:  
presentata in data .....al protocollo generale n° .....;  
Considerato che viene richiesta la concessione edilizia per (2)..... sito nel Comune di  
Cesana Torinese in ..... e distinto a Catasto nel Comune Censuario di  
.....al foglio ..... mappali n° .....(3);  
Preso atto che il richiedente dimostra di aver titolo per richiedere la concessione;  
Visti il progetto e gli atti allegati allo stesso, presentati in numero di .....copie;  
Vista la Legge n°1150 del 17-08-1942, e successive modificazioni ed integrazioni, e la Legge n° 10 del 28-01-1977;  
Vista la Legge n° 47 del 28/02/85 e successive modificazioni ed integrazioni;  
Visto il T. U. delle Leggi sanitarie 27/07/34, n.1265 e successive modificazioni;  
Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;  
Visto il P.R.G.C. approvato con D.G.R. n° 25-12432 del 30-09-1996;  
Visto il P.R.G.C. - Progetto Preliminare adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 08-08-2001;  
Vista la Legge Regionale n° 56 del 05-12-1977 e successive modificazioni ed integrazioni;  
Vista la deliberazione consigliere n. 290 del 30-11-1979, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state stabilite  
l'incidenza e la modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione a norma della deliberazione del Consiglio  
Regionale n.179/CR-4170 del 26-05-1977, in applicazione degli articoli 5 e 10 della Legge 28-01-77, n.10 e dell' art. 52  
della Legge Regionale 05-12-77 n° 56;  
Vista la deliberazione della Giunta Regionale n° 64-16021 del 18-05-1982 di adeguamento dell'aliquota relativa al costo  
di costruzione;  
Vista la deliberazione consigliere n° 118 del 29-11-82 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata determinata in  
percentuale la quota di contributo al costo di costruzione in applicazione della deliberazione del Consiglio Regionale  
n.240/CR 8792 del 01-12-77, ai sensi dell' art. 6 della Legge 28-01-77, n.10 e dello art. 52 della Legge Regionale n° 56  
del 05-12-1977;  
Vista la Delibera del Consiglio Regionale n° 817-8294 del 21-06-1994 di adeguamento dell'aliquota relativa al costo di  
costruzione;  
Vista la Delibera del Consiglio Regionale n° 345-19066 del 10-12-1996 di adeguamento dell' aliquota relativa al costo di  
costruzione;  
Vista la deliberazione consigliere n° 56 del 28-12-1996, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è determinato  
l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione per il rilascio delle concessioni edilizie;  
Visto il parere favorevole della Commissione Igienico Edilizia espresso nella seduta del .....;  
Visto il parere .....del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell' Azienda Sanitaria Locale n° 5, espresso in data  
.....prot. n° .....;  
Visto il parere del Comando Provinciale dei VV.FF. espresso in data ..... prot. n° .....;  
Visti il nulla-osta e le autorizzazioni (4).....  
Rilascia la presente

### C O N C E S S I O N E

Regolata dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente dall' art.  
17, lettera a), della Legge 28 Gennaio 1977, n°.10, con obbligo di rapporto all'Autorità giudiziaria.

#### A R T. 1

(Oggetto della concessione)

Al .....(C.F.:.....), è data concessione alle condizioni  
appresso indicate e salvo i diritti dei terzi, per eseguire lavori in conformità al progetto redatto dal  
....., che si allega quale parte integrante del presente atto con la destinazione d'uso  
.....

#### A R T. 2

(Trasferibilità della concessione)

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa del concessionario, non incide sulla titolarità della  
proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi  
di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune ed a  
terzi per effetto di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

#### A R T. 3

(Partecipazione agli oneri dell'intervento)

Dato atto che trattasi di concessione onerosa la quota di partecipazione agli oneri di concessione ammonta a € ..... per il costo di costruzione, a € ..... per gli oneri di urbanizzazione primaria ed a € ..... per gli oneri di urbanizzazione secondaria ricavati secondo il calcolo analitico allegato alla domanda di concessione;

Gli oneri complessivi ammontano a € .....e sono stati versati in data .....

Verificato che, in data, il concessionario ha prodotto le seguenti garanzie ..... e che le modalità di corresponsione del contributo predetto sono fissate come segue:.....

#### A R T. 4

(Adempimenti preliminari del concessionario)

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà:

a) comunicare all'Ufficio Tecnico comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;

b) richiedere l'autorizzazione prevista dall' art. 56, lett. a), Legge Regionale 05/12/1977, n.56, per erigere manufatti che implicino la occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;

c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m.0,70 x 1, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

-il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;

-la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro;

-la data e il numero della concessione;

-la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell' intervento previsto;

-la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;

d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciamento delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell' avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenente l' indicazione del tracciamento suddetto, che verrà consegnato in copia dal Tecnico del Comune al concessionario;

e) notificare copia della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all' attività di cantiere o di impianti particolari;

f) depositare l' atto di concessione ed il progetto nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;

g) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 05/11/71, n.1086, prima dell' inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato;

h) adempiere agli obblighi previsti dal Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n° 494 (attuazione della Direttiva 92/57CE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili) ed attenersi ai principi ed alle misure generali di tutela di cui all'articolo 3 del Decreto Legislativo n° 626/94;

#### A R T. 5

(Condizioni per la validità della concessione)

La presente concessione ha efficacia per l'inizio e la prosecuzione delle opere, subordinatamente all' adempimento degli impegni di cui al precedente articolo 3 e del successivo art 7.

#### A R T. 6

(Termini di inizio e di ultimazione dei lavori, art. 49 L.R. 05/12/77,n.56)

I lavori dovranno essere iniziati entro il dodicesimo mese dal rilascio della presente concessione ed ultimati entro il trentaseiesimo mese dall' inizio dei lavori;

L' inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione.

L' entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione fosse in contrasto, comporta decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive ed, eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, adeguatamente documentati.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per la parte non ultimata.

Il titolare della concessione deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;

Il titolare della concessione deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di abitabilità (5);

Il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (6).....;

La presente concessione è rilasciata con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, già accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale:(7)

.....  
L'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;

Dovranno essere scrupolosamente osservate le disposizioni di legge contenute nel Decreto Legislativo n° 22 del 05-02-1997 (Attuazione della direttiva sui rifiuti 91/156/CEE).

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'Ufficio provinciale I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione dovrà ottenere le prescritte autorizzazioni dai proprietari dei fondi relativamente all'occupazione dei beni riconosciuti indispensabili per l'esecuzione dei lavori. L'Amministrazione Comunale declina fin d'ora ogni responsabilità in merito ad eventuali vertenze occorse nell'esecuzione dei lavori con i proprietari dei terreni interessati dall'intervento.

Il presente atto amministrativo è rilasciato ai soli fini urbanistici-edilizi, fatti salvi i diritti dei terzi, da rispettare pienamente sotto la personale responsabilità civile e penale del soggetto richiedente, il quale terrà l'Amministrazione Comunale ed i suoi funzionari sollevati ed indenni da ogni pretesa o molestia da parte dei terzi, e risponderà di ogni pregiudizio o danno che dovesse derivare ad essi in conseguenza del presente atto.

Allegato: copia del progetto .

Cesana Torinese li

Il Responsabile  
dell'Ufficio Tecnico Comunale

La presente concessione viene affissa per estratto all' Albo pretorio in data \_\_\_\_\_ e  
vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Cesana Torinese

Il Messo Notificatore

#### NOTE MODELLO 4

- (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 eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).
- (5) La richiesta del certificato di abitabilità, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, deve essere presentata congiuntamente o successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori.
- (6) Devono essere riportate le prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, con riferimento allo specifico tipo di intervento oggetto della concessione. Di norma gli adempimenti previsti durante l'esecuzione dei lavori sono i seguenti: le comunicazioni inerenti allo stato dei lavori; il deposito all'ufficio competente della relazione del direttore dei lavori di cui all'art. 6 della legge 5.11.1971, n. 1086; la denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnici, ove dovuta; le comunicazioni inerenti all'interruzione e alla ripresa dei lavori.
- (7) Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva, insieme alla notizia dell'avvenuto esame del progetto con esito (di massima) favorevole ed alla richiesta degli adempimenti che devono precedere il rilascio dell'atto di assenso. Il richiedente deve quindi depositare atto di accettazione delle predette condizioni e modalità; la concessione cita gli estremi di questa accettazione e, se possibile, elenca condizioni e modalità esecutive. Va precisata inoltre la natura dell'atto (unilaterale di impegno del titolare; convenzione; rogito ecc.).

## MODELLO 5

### AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

#### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda di (1)..... codice fiscale ....., partita I.V.A  
..... presentata in data .....al protocollo generale n.....;

Considerato che viene richiesta l'autorizzazione per ..... (2) sito nel Comune di Cesana Torinese  
in (3) ..... e distinto a Catasto nel Comune Censuario di .....al F..... mappali  
.....;

Preso atto che la richiedente ha titolo per richiedere l'autorizzazione;

Vista la Legge Regionale 5/12/1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo";

Visto il parere favorevole della Commissione Igienico Edilizia espresso in data

- sentito il parere ..... espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica;

- sentito il parere del Comando Provinciale dei VV. FF. ....;

- visti il nulla-osta e le autorizzazioni (4).....

Visto il P.R.G.C. - Progetto Preliminare adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 08-08-2001;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;

Visti gli strumenti di pianificazione e le relative norme di attuazione;

Considerato che trattasi di intervento soggetto ad autorizzazione;

Rilascia la presente

### A U T O R I Z Z A Z I O N E

regolata dalle prescrizioni seguenti, la cui inosservanza è sanzionata amministrativamente dall' art. 69 della Legge Regionale n° 56 del 05-12-1977;

#### Art. 1

(Oggetto dell'autorizzazione)

A .....(Codice Fiscale: .....)(P.I.: 01871790018), è data autorizzazione alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, per eseguire lavori in conformità al progetto allegato redatto da

#### Art. 2

(Trasferibilità dell'autorizzazione)

La presente autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa del concessionario, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune ed a terzi per effetto di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

#### Art. 3

(Condizioni per la validità dell'autorizzazione)

La presente autorizzazione ha efficacia per l'inizio e la prosecuzione dei lavori ai fini urbanistici.

#### Art. 4

(Durata dell'autorizzazione)

La presente autorizzazione è valida per l'esecuzione dell'intervento per la durata di anni uno.

ALLEGATI: Copia del progetto.

Il Responsabile  
dell' Ufficio Tecnico Comunale

### PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

-Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

- I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

-Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose;

-Eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici dovranno essere appositamente autorizzate;

-Le aree e spazi occupati dovranno essere restituiti nel pristino stato a lavoro ultimato o, su richiesta dello Ufficio comunale, nel caso di abbandono o sospensione dei lavori oltre un certo tempo;

-Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

-L' Ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata idonea denuncia da cui risultino dati anagrafici e domicilio dell'Assuntore dei lavori e del Direttore Lavori. =
- Dovranno essere scrupolosamente osservate le disposizioni di legge contenute nel Decreto Legislativo n° 22 del 05-02-1997 (Attuazione della direttiva sui rifiuti 91/156/CEE).
- Il proprietario dovrà adempiere agli obblighi previsti dal Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n° 494 (attuazione della Direttiva 92/57CE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili) ed attenersi ai principi ed alle misure generali di tutela di cui all'articolo 3 del Decreto Legislativo n° 626/94.

La presente autorizzazione viene affissa Per estratto all'albo pretorio in data \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi  
Cesana T.se li

#### NOTE MODELLO 5

- (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 eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).

## MODELLO 6

### COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

COMUNE DI CESANA TORINESE (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 nel Comune Censuario di..... F..... 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 .....(3) 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) .....

Data .....

Il Titolare

Il Direttore Lavori

L'impresa

#### NOTE MODELLO 6

(1) Ragione sociale, se del caso.

(2) Tipo di intervento assentito.

(3) Indicare la denominazione dell'ufficio competente.



## MODELLO 7

### COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI COMUNE DI CESANA TORINESE (PROVINCIA DI TORINO)

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia n. .... rilasciata in data ....., relativa all'intervento (2) .....  
.....  
sito in ..... n. .... individuato a catasto nel Comune Censuario di .....  
al F. .... 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

#### NOTE MODELLO 7

(1) Ragione sociale, se del caso.

(2) Tipo di intervento assentito.

## MODELLO 8

### 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 nel Comune Censuario di ..... F. .... 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 (1);

Data .....

Il Proprietario

#### NOTE MODELLO 8

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

## MODELLO 9

### ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE Repubblica Italiana

COMUNE DI CESANA TORINESE (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:

premessi 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

fondario, 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 MODELLO 9

(1) Notaio.

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

(3) Identificare i terreni con gli estremi catastali.

**MODELLO 10**  
**CERTIFICATO DI ABITABILITA'**  
**COMUNE DI CESANA TORINESE (PROVINCIA DI TORINO.....)**

IL Responsabile  
dell'Ufficio Tecnico Comunale

Vista la domanda presentata da .....cod. fisc. .... partita IVA ..... residente in ....., registrata al protocollo generale al numero ....., in data ..... per conseguire il rilascio dell'autorizzazione all'uso del seguente immobile: (1) .....  
Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di legge: (2)

.....  
.....

Vista la concessione/autorizzazione n. ...., rilasciata il .....  
Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori presentata il ..... e registrata al protocollo generale n. ....

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

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

.....

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

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

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

.....

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

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

certifica

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

Data .....

Il Responsabile  
dell'Ufficio Tecnico Comunale

**NOTE**

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

(2) Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:

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

(3) Indicare le generalità.

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

## APPENDICE ALL'ART. 31

### ISTRUZIONI

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

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

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

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

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

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

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

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

##### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

##### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

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

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

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

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

- Legge 5 novembre 1971, n. 1086: "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
- Legge 2 febbraio 1974, n. 64: "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- D.M. 20 novembre 1987, "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- D.M. 11 marzo 1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii

naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

- D.M. 9 gennaio 1996: "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".

- D.M. 16 gennaio 1996: Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".

- D.M. 16 gennaio 1996: Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

- Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252: "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".

#### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689: "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".

- Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91 "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".

- Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68: "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".

- D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391: "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".

- D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".

- M. 1° febbraio 1986: "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

- D.M. 16 maggio 1987, n. 246: "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- Legge 6 dicembre 1971, n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

- D.M. 23 novembre 1972: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

- D.M. 5 luglio 1975, art. 5: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".

- Legge 10 maggio 1976, n. 319: "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".

- Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.

Allegati 4 e 5.

- Legge 5 agosto 1978, n. 457: "Norme per l'edilizia residenziale".

- D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

- D.M. 21 dicembre 1990, n. 443: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".

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

- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

- Legge 27 marzo 1992, n. 257: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

#### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

- Legge 5 marzo 1990, n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti".

- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

- Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626: "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

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

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

#### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- DPCM 1° marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

- Legge 26 ottobre 1995, n. 447: "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

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

- Legge 30 aprile 1976, n. 373: "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- g) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE
- Legge 30 marzo 1971, n. 118: "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236: "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- Legge 5 febbraio 1992, n. 104: "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".
- 3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI
- a) Legge 5 marzo 1990, n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti" e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447. Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio, (art. 6, comma 3, lettera b):  
sì no

- Impianti elettrici

art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90  
art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c)  
del D.P.R. 447/91

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici

- Impianti di protezione da scariche atmosferiche  
art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90  
art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91

- Impianti di canne fumarie collettive

- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h  
art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90  
art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91

- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas

- combustibili con  $P > 34,8$  KW.  
art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90  
art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91

- Impianti di protezione antincendio

art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90  
art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91

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

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

- Progetto dell'impianto

Modello A

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

Modello B

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

Modello C

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con  
P > 35 KW.

c) D.M. 1 dicembre 1975: "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione".  
Denuncia dell'impianto termico con P > 30.000 Kcal/h all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la  
Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 18 del D.M. citato, del  
D.P.R. 31 luglio 1980, n. 619 e dell'art. 2 della L. 12 agosto 1982, n. 597.

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

Sì no

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

Specificare attività:

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



## **ALLEGATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO RELATIVO AL RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA E RELATIVE MISURE INCENTIVANTI**

### **ART. 1 – NORME E AMBITO DI APPLICAZIONE.**

1. I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI – parte II del D.P.R. n. 380/2001 e dalle altre norme di legge e regolamentari specifiche (quali il D. lgs. 19.08.2005, n. 192 e s.m.i. relativo al rendimento energetico nell'edilizia, L.R. 28.05.2007, n. 13, ecc.).

### **ART. 2 – VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E RISPARMIO ENERGETICO - RACCOMANDAZIONI.**

1. Per limitare le emissioni di sostanze inquinanti e/o nocive e per limitare i costi di esercizio è raccomandata, in linea di principio, la disposizione degli edifici e delle pareti finestrate con prevalenza per le esposizioni sud-est – sud e sud-ovest, tenendo conto della necessità di limitare gli ombreggiamenti estivi di dette pareti, l'utilizzo di serramenti e vetri ad elevato isolamento, l'utilizzo di adeguato coibente per le pareti esterne e per il tetto e di pannelli radianti per la climatizzazione.

2. Allo stesso modo è raccomandato il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate per soddisfare il fabbisogno energetico degli edifici per la climatizzazione, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria.

### **ART. 3 – PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ED INCENTIVI .**

1. La prestazione energetica degli edifici da calcolarsi secondo le indicazioni della L.R. 28.05.2007, n. 13 e delle relative deliberazioni della Giunta regionale attuative deve effettivamente rispettare i requisiti minimi previsti dalle norme di legge e regolamentari.

2. Tutti i progetti relativi alla realizzazione di nuovi edifici e relativi alla ristrutturazione di edifici esistenti devono essere integrati da una certificazione energetica secondo le disposizioni dell'art. 5 e tenuto conto delle disposizioni transitorie dell'art. 23, della L.R. n. 13/07.

3. Nel caso la prestazione energetica dell'edificio sia migliorativa rispetto ai minimi previsti dalla norma in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire, viene determinato il rapporto percentuale del miglioramento, e, qualora il miglioramento sia almeno del 20%, viene concessa una corrispondente riduzione del contributo per il rilascio del permesso di costruire, come previsto dall'art. 17 della L.R. n. 13/07, pari al rapporto percentuale di miglioramento predetto, da un minimo appunto del 20% e fino ad un massimo del 40%.

4. Nel caso di ristrutturazioni la predetta riduzione opera solamente nel caso sia dovuto il contributo per il rilascio del permesso di costruire.

5. La riduzione viene operata sul computo del contributo per il permesso di costruire come determinato in sede di rilascio dello stesso . L'importo della riduzione deve comunque essere garantito con polizza fidejussoria (anche unitamente al contributo eventualmente rateizzato) che sarà svincolata entro 60 gg. dalla fine dei lavori previa presentazione di perizia asseverata dal direttore lavori che dichiara la conferma dei valori delle prestazioni energetiche dichiarate in sede di progetto nell'ambito della relazione tecnica di cui all'art. 7, comma 1, della L.R. n. 13/07 o la diversa qualificazione a seguito dell'esecuzione dell'intervento.

6. Ai fini dell'applicazione della riduzione del contributo per il rilascio del permesso di costruire, il direttore lavori dovrà formalmente comunicare all'ufficio tecnico comunale, con preavviso di almeno 10 giorni, l'inizio delle lavorazioni relative alla posa in opera del materiale isolante delle pareti esterne e del tetto e presentare, alla fine dei lavori, unitamente alla perizia di cui al precedente comma 6, documentazione fotografica della posa in opera dell'isolamento. L'ufficio tecnico comunale potrà sempre effettuare uno o più sopralluoghi durante le operazioni di posa in opera dell'isolamento e successivamente.

7. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi vengono computati ai fini della volumetria tenuto conto delle disposizioni dell'art. 8 della L.R. n. 13/07. Nel caso di ristrutturazioni è sempre ammessa la realizzazione di isolamenti esterni a cappotto, anche nei nuclei storici, in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici del PRGC, nel rispetto comunque delle distanze minime fissate dal codice civile.

8. Per tutti gli interventi edilizi il Comune, su richiesta, mette a disposizione, a proprie spese, una minima documentazione termofotografica dell'edificio da ristrutturare (prima e dopo l'intervento) e dell'edificio nuovo al termine dell'intervento.

#### ART. 4 – ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

1. In relazione agli edifici nuovi o agli edifici oggetto di ristrutturazione e fatta salva la previsione dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 13/078 (attestato o targhetta di efficienza energetica affissi in luogo facilmente visibile al pubblico), l'Amministrazione comunale potrà rilasciare una targa relativa alla prestazione energetica dell'edificio secondo le disposizioni della normativa della Provincia di Bolzano – Alto Adige, come da modello allegato. La targa sarà rilasciata per tre categorie in relazione al fabbisogno energetico dell'edificio inferiore rispettivamente a 70 kWh/mq.anno (Cat. C), inferiore a 50 kWh/mq.anno (Cat. B) ed inferiore a 30 kWh/mq.anno (Cat. A). Nel caso l'edificio rientri nelle categorie predette e venga rilasciata la targa da parte del Comune, la stessa, da esporre in luogo ben visibile al pubblico, sarà sostitutiva della previsione del predetto art. 5, comma 5, della L.R. n. 13/07. La disposizione predetta potrà essere rivista a seguito dell'approvazione delle deliberazioni della Giunta Regionale di cui all'art. 21 della L.R. n. 13/07.
2. L'amministrazione comunale si impegna altresì a prevedere una riduzione dell'imposta comunale sugli immobili, che viene stabilita annualmente, dal Consiglio Comunale per gli edifici che rientrano nelle categorie predette.

#### ART. 5 – COORDINAMENTO CON IL VINCOLO DI TUTELA DEL PAESAGGIO.

1. In relazione al vincolo per la tutela del paesaggio che grava sul territorio comunale (D.M. 24.01.1953) e tenuto conto della necessità di contemperare gli interessi ambientali complessivi, sia per l'aspetto relativo al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, sia per l'aspetto del paesaggio (che possono essere in qualche caso configgenti) ed in relazione alla disposizione dell'art. 3, comma 3, del D. lgs. n. 192/05 e s.m.i. che esclude dall'ambito di applicazione della norma predetta solamente gli immobili ricadenti nella disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettera b) e c) del D. Lgs. n. 42/2004, dovrà essere operata, in sede di istruttoria degli interventi edilizi e nella valutazione della commissione edilizia per quanto riguarda l'esercizio della competenza della sub-delega ambientale di cui all'art. 13 della L.R. n. 20/89, una valutazione che sia volta alla ricerca del migliore compromesso rispetto alla tutela di entrambi gli aspetti prima indicati.
2. Viene comunque sempre ammessa l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici sulle coperture o nei terreni di pertinenza degli immobili da eseguirsi comunque con estrema attenzione in relazione all'impatto estetico ed al rispetto del contesto ambientale.

#### ART. 6 –RINVIO.

1. Tutti i riferimenti a leggi e regolamenti sopra indicati saranno automaticamente riferiti a eventuali norme di legge e regolamentari che modifichino, integrino o sostituiscano gli stessi.

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 14 in data 16/05/2003
- divenuta esecutiva in data 14/06/2003
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 28 in data 10/07/2003

Il presente Regolamento è stato modificato come indicato nello schema sottostante:

<b>Modifiche</b>	<b>Delibera di Consiglio Comunale</b>
Art. 16	DCC n° 35 del 30/09/2003
Artt. 2, 3 e 4	DCC n° 31 del 21/06/2005
Art. 2	DCC n° 18 del 27/06/2007
Approvazione all. energetico	DCC n° 26 del 28/09/2007
Art. 32	DCC n° 15 del 27/06/2008
Artt. 2 e 32	DCC n° 32 del 27/11/2008
Art. 2 e istituzione 2bis	DCC n° 40 del 29/12/2008
Artt. 2 e 52	DCC n° 19 del 03/07/2009
Art. 39	DCC n° 11 del 30/04/2013

Tutte le predette deliberazioni sono state pubblicate per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Cesana T.se, 30 aprile 2013

Visto:            Il Sindaco  
                    Lorenzo COLOMB

Il Segretario Comunale  
Dott. Diego JOANNAS

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Ing. Valentina JACOB