

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNITÀ MONTANA BASSA VALLE CERVO

COMUNE DI RONCO BIELLESE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

MODIFICATO CON D.C.C. N°27 DEL 26/07/2005

ELABORATO

P_01

DATA

18.07.2005

SCALA

*** ** *

TITOLO DELL'ELABORATO:

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n°08 DEL 27/02/2001

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to CERETTO Dott. Cesare

F.To LANZA Celetino

F.to CALENZANI Sonia

Timbro e firma

Timbro e firma

Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico

Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 0335 6814543

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 08 in data 27.02.2001, divenuta esecutiva in data 02 aprile 2001;
 - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 20 in data 16 maggio 2001;
 - rettificata con deliberazione del C.C. n°21 in data 10.09.2001, divenuta esecutiva in data 12 ottobre 2001 e pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 45 in data 07 novembre 2001;
 - rettificata con D.C.C. n°30 del 23/09/2002 e pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 43 in data 24 ottobre 2002;

Il presente Regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 27 in data 26/07/2005, divenuta esecutiva in data 09/08/2005;
 - pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.32 in data 11/08/2005.

Il regolamento edilizio approvato, ai sensi della deliberazione del C.C. n. 27 in data 26/07/2005, è stato ripubblicato all'Albo Pretorio comunale al n° 250 per quindici giorni dal 13/08/2005 al 27/08/2005.

Ronco Biellese lì 01/09/2005

Visto: F.to Il Sindaco

F.to Il Segretario Comunale

INDICE GENERALE

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del regolamento edilizio
- Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia
- Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia
- Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

Titolo II – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7 Richiesta di permesso di costruire e denuncia d’inizio attività e progetto municipale
- Art. 8 Rilascio di permesso di costruire
- Art. 9 Diniego di permesso di costruire e denuncia d’inizio attività
- Art. 10 Comunicazione dell’inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura di permesso di costruire e denuncia d’inizio attività
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

Titolo III – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

Titolo IV – INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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



Titolo V – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

<input type="checkbox"/>	Art. 36	Altezza interna dei locali abitativi
<input type="checkbox"/>	Art. 37	Antenne
<input type="checkbox"/>	Art. 38	Chioschi e mezzi pubblicitari
<input type="checkbox"/>	Art. 39	Coperture, canali di gronda e pluviali
<input type="checkbox"/>	Art. 40	Cortili e cavedi
<input type="checkbox"/>	Art. 41	Intercapedini e griglie di aerazione
<input type="checkbox"/>	Art. 42	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
<input type="checkbox"/>	Art. 43	Muri di sostegno
<input type="checkbox"/>	Art. 44	Numeri civici
<input type="checkbox"/>	Art. 45	Parapetti e ringhiere
<input type="checkbox"/>	Art. 46	Passaggi pedonali e marciapiedi
<input type="checkbox"/>	Art. 47	Passi carrabili
<input type="checkbox"/>	Art. 48	Piste ciclabili
<input type="checkbox"/>	Art. 49	Portici e “pilotis”
<input type="checkbox"/>	Art. 50	Prefabbricati
<input type="checkbox"/>	Art. 51	Rampe
<input type="checkbox"/>	Art. 52	Recinzioni e cancelli
<input type="checkbox"/>	Art. 53	Serramenti
<input type="checkbox"/>	Art. 54	Servitù pubbliche
<input type="checkbox"/>	Art. 55	Soppalchi
<input type="checkbox"/>	Art. 56	Sporgenze fisse e mobili
<input type="checkbox"/>	Art. 57	Strade private
<input type="checkbox"/>	Art. 58	Terrazzi



Titolo VI – ESECUZIONE DELLE OPERE

<input type="checkbox"/>	Art. 59	Prescrizioni generali
<input type="checkbox"/>	Art. 60	Richiesta e consegna di punti fissi
<input type="checkbox"/>	Art. 61	Disciplina del cantiere
<input type="checkbox"/>	Art. 62	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
<input type="checkbox"/>	Art. 63	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali
<input type="checkbox"/>	Art. 64	Scavi e demolizioni
<input type="checkbox"/>	Art. 65	Rinvenimenti
<input type="checkbox"/>	Art. 66	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici



Titolo VII – VIGILANZA E SANZIONI

<input type="checkbox"/>	Art. 67	Vigilanza e coercizione
<input type="checkbox"/>	Art. 68	Violazione del regolamento e sanzioni



Titolo VIII – DISPOSIZIONI FINALI

<input type="checkbox"/>	Art. 69	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
<input type="checkbox"/>	Art. 70	Deroghe



ALLEGATI

<input type="checkbox"/>	Modello 1	Certificato Urbanistica (C.U.)
<input type="checkbox"/>	Modello 2	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
<input type="checkbox"/>	Modello 3	Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
<input type="checkbox"/>	Modello 4	Permesso di costruire
<input type="checkbox"/>	Modello 5	Denuncia lavori di manutenzione ordinaria
<input type="checkbox"/>	Modello 6	Comunicazione di Inizio Lavori
<input type="checkbox"/>	Modello 7	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
<input type="checkbox"/>	Modello 8	Richiesta della verifica finale e del Certificato di Agibilità
<input type="checkbox"/>	Modello 9	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
<input type="checkbox"/>	Modello 10	Certificato di agibilità



APPENDICE ALL'ARTICOLO 31

<input type="checkbox"/>	1	Specificazione delle esigenze indicate all'art. 31;
<input type="checkbox"/>	2	Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31;
<input type="checkbox"/>	3	Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.



ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

TITOLO
 **I**
DISPOSIZIONI GENERALI
 **Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.)**

- **1** Il Regolamento Edilizio 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 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.
- **2** La Commissione è composta dal Presidente che la presiede, e da 6 componenti di cui almeno due tecnici (art. 87 L.R.56/77), un geologo e un esperto nella tutela di valori ambientali (art. 14 L.R. 29/89), eletti dal Consiglio Comunale.
- **3** I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'ambiente, all'attività edilizia; il Presidente della Commissione sarà scelto tra i cittadini residenti del Comune, dovrà essere persona di approfondita conoscenza "storica" dei mutamenti nell'ambito edilizio e ambientale del Comune e, qualora tecnico professionista non dovrà più esercitare la libera professione; nell'eventuale impossibilità di reperire tale figura tra i cittadini del Comune, potrà essere eletto come Presidente l'estensore dell'ultima Variante Strutturale del P.R.G.I. in quanto profondo conoscitore delle norme e degli interventi nel territorio comunale; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
- **4** Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
- **5** La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio Comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
- **6** I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti.
- **7** I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
- **8** La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale.

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

■ Art. 3. ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1 La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio, non vincolante, per:
 - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
 - il rilascio di autorizzazioni ex art. 7, legge 29 giugno 1939, n. 1497, nell'ambito dell'applicazione della «Subdelega ai Comuni» di cui all'art. 13 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20 e successive modifiche e integrazioni (art. 14, comma 2, l.r. 20/89);
 - il rilascio di autorizzazioni ex art. 1 legge regionale 9 agosto 1989, n. 45, limitatamente a quelle previste dall'art. 2, comma 1, lett. a) (art. 3, comma 1 l.r. 45/89);
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
- 2 Il Presidente della Commissione Edilizia, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
- 3 Il Presidente della Commissione Edilizia, 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.
- 4 Ai sensi dell'art. 22 e del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. le richieste di permesso di costruire relative agli interventi edilizi di seguito elencati, per i quali non è stata esercitata la facoltà di presentazione della denuncia di inizio attività, ove prevista, ai sensi del 7° comma del citato articolo, non sono soggette al parere della Commissione edilizia, semprechè gli immobili interessati non siano assoggettati alle alle disposizioni di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio- D.Lgs n°42/2004 e che gli stessi immobili non siano oggetto di particolari prescrizioni dello strumento urbanistico vigente o adottato:
 - a) opere di manutenzione straordinaria limitatamente a rifacimento dei manti di copertura senza modifica di forma, inclinazione, a condizione che il tipo di materiale sia compatibile con le norme tecniche di attuazione del P.R.G.I., intonaci esterni, tinteggiature ;
 - b) scavi per allacci di pubblici servizi di acquedotto, fognatura, gas, telecomunicazioni, condutture elettriche e le opere di cui all'art. 56, lett. c), della legge 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni semprechè non si ricorra nei casi in cui debba contestualmente richiedersi l'autorizzazione di cui all'art. 1 della legge 9 agosto 1989, n. 45;
 - c) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagome e non violino eventuali prescrizioni contenute nella concessione o autorizzazione edilizia originaria;
- 5 Nei casi di cui al comma precedente è comunque fatta salva la facoltà di presentazione di denuncia di inizio attività di cui all'art.22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, qualora ricorrano i casi e le condizioni previste dalla stessa norma.
- 6 Nei casi di cui al comma 4) del presente articolo, la richiesta di permesso di costruire dovrà comunque essere corredata dalla documentazione di cui al successivo art. 7 Nel caso in cui il Responsabile del Procedimento lo ritenga opportuno può, comunque, richiedere parere della Commissione edilizia.

■ Art. 4. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1 La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente non oltre i 60 giorni dalla data di protocollo della meno recente delle pratiche da esaminare e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo

ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti compresi i membri di diritto.

- **2** Il Segretario della Commissione è il Responsabile del Servizio Tecnico.
- **3** Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
- **4** I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
- **5** Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario, o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
- **6** La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- **7** La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà – con le stesse modalità decisionali – di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
- **8** La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
- **9** Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune.
- **10** Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
- **11** Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti e su richiesta è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

 Art. 5. CERTIFICATO URBANISTICO

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

 Art. 6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

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

 Art. 7. RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' E PROGETTO MUNICIPALE

- 1 Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede al Sindaco il permesso di costruire o la denuncia d'inizio attività per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
- 2 La richiesta di permesso di costruire e di denuncia d'inizio attività è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata al Sindaco contenente:
 - generalità del richiedente,
 - numero di codice fiscale – o della partita IVA nel caso si tratti di società – del proprietario e del richiedente,
 - estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire,
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale;

• **2 bis**) Non è richiesto provvedimento autorizzativo, fatte salve le prescrizioni normative per fabbricati soggetti a specifico vincolo di tutela e soggetti al D.Lgs n°42/2004, per i seguenti lavori:

- a) Rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti e dei rivestimenti interni;
- b) Sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;
- c) Sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore, con esclusione di fabbricati compresi nei Nuclei di Antica Formazione o comunque soggetti a specifiche prescrizioni di intervento;
- d) Tinteggiature o decorazione interne;
- e) Impianti tecnici per servizi accessori quali elettrico, illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici e opere inerenti;
- f) Apertura o chiusura di vani porta interni all'unità immobiliare;
- g) Ripassatura dei manti di copertura;
- h) Riparazione e sostituzione delle gronde e dei pluviali, impiegando i materiali prescritti dallo strumento urbanistico generale o dal presente regolamento
- i) Manutenzione dei frontalini, delle ringhiere, dei terrazzi e dei balconi;
- j) Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- k) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;

L'esenzione della richiesta di provvedimento autorizzativo non esonera l'interessato dalla preventiva comunicazione al Comune di inizio lavori, dal rispetto delle prescrizioni contenute nello strumento urbanistico generale e nel presente regolamento, dall'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e da altri regolamenti. Si precisa che la sopra citata comunicazione non è obbligatoria salvo i casi di cui al punto J) k).

• **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 di intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote planimetriche (e altimetriche in caso di nuova costruzione), manufatti esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo quotato dell'esistente (in scala non inferiore a 1:200) con specificazione delle destinazioni d'uso, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) limitatamente per le nuove costruzioni, 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, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.); le destinazioni d'uso di progetto devono essere comunque indicate anche nel caso in cui non siano variate rispetto alla rappresentazione dello stato di fatto;
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala non inferiore a 1:200) e particolari (in scala 1:10, 1:20), idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;

- 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
- 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

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

• **4 bis)** Per la richiesta relativa ai seguenti interventi:

- a) Opere di manutenzione straordinaria;
- b) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche delle sagome e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica degli immobili;
- c) Impianti tecnologici interni a volumi esistenti che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- d) Varianti a concessioni edilizie o a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino le sagome e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel provvedimento autorizzativo originario;
- e) Parcheggi di pertinenza del sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

Il progetto municipale, ferme restando le disposizioni dell'art.5, è formato dagli allegati previsti al precedente comma 4, limitatamente ai punti a),b), c),e) e per il punto 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 con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali;
- 2) le sezioni, almeno una, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio;
- 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- 5) nel caso di interventi con demolizioni e/o costruzioni, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

Nel caso di rifacimento delle tinteggiature esterne è da allegare alla domanda campione del nuovo colore.

• **4 ter)** Per la richiesta relativa ai seguenti interventi:

- f) Occupazione, solo temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli o merce in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive;
- g) Recinzioni, muri di contenimento e cancellate;
- h) Opere di demolizione, i reinterri e gli scavi, che non siano funzionali ad una successiva attività costruttiva
- i) Opere dirette ad eliminare le barriere architettoniche negli edifici esistenti;

Il progetto municipale, restando le disposizioni dell'art.5, è formato dagli allegati previsti al precedente comma 4, limitatamente ai punti: a),b) c), e per il punto 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 con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali;
- 2) le sezioni, almeno una, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio;
- 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori.

• **4 quater)** Le denunce di inizio attività edilizia devono essere in unico esemplare e devono essere sottoscritte da soggetto avente titolo sull'immobile. Alle denunce devono essere allegati:

- a) Relazione a firma di tecnico abilitato contenente la descrizione delle opere in progetto, la qualificazione della tipologia di intervento, asseverazioni richieste dalla legge;
- b) Progetto avente le stesse caratteristiche della documentazione progettuale richiesta per le istanze di permesso di costruire (vedi punti precedenti)

- c) Documentazione fotografica a colori (per interventi ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione o negli insediamenti urbani di Antica Formazione e nuclei minori o unità edilizie di valore storico artistico, ambientale o documentario e, in zone sottoposte a vincolo paesaggistico)
- 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 particolari situazioni tutelate dall'ordinamento vigente, e con le richieste del Responsabile del Servizio tecnico a riguardo della documentazione da presentare nel proseguo dell'iter di definizione delle pratiche edilizie.
 - 6 Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
 - 7 La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
 - 8 Per le proroghe ai permessi di costruire si applicano le disposizioni dell'art.15 del D.P.R.380/2001 e ss.mm.ii
 - 9 Trascorso un anno, dalla data della nota contenente le richieste di integrazione del Comune sia per le pratiche di permesso di costruire che di denuncia d'inizio attività, senza che l'interessato abbia dato riscontro alle medesime, l'istanza verrà archiviata d'ufficio e l'esecuzione dei lavori sarà soggetta ad una nuova richiesta.

■ Art. 8. RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1 Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del servizio, o da chi lo rappresenta, in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
- 2 Il permesso di costruire è pubblicato per notizia all'albo pretorio del Comune e è annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
- 3 Il permesso di costruire deve contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permesso di costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal Responsabile del Servizio è allegato, al permesso di costruire 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 ed 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;
 - l) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
 - m) 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;
 - n) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
 - o) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
 - p) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
 - q) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
 - r) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire;

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

■ Art. 9. DINIEGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

- 1 Il diniego permesso di costruire è assunto dal Responsabile del servizio, o da chi lo rappresenta, 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 comunicato al richiedente tramite notifica o con raccomandata A/R.
- 4 Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego della denuncia d'inizio attività.

■ Art. 10. COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI

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

■ Art. 11. VOLTURA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'

- 1 Il trasferimento del permesso di costruire e della denuncia d'inizio attività ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto al Sindaco 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 del permesso di costruire e della denuncia d'inizio attività.
- 3 La voltura del permesso di costruire e della denuncia d'inizio attività è rilasciata entro trenta giorni dal deposito della relativa istanza e non è soggetta all'esame della Commissione edilizia.
- 4 Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il Responsabile del servizio inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

■ Art. 12. COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

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

- Art. 13. ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (H_f)
- 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; si considerano abitabili o agibili, ai fini della applicazione dei parametri edilizi, i locali sottotetto per la parte di superficie utile lorda (Sul) che presenta altezza interna dei locali, come indicata al successivo art. 36 del regolamento edilizio, maggiore di 1,80m, una estensione maggiore di 9m² ove sia possibile inscrivere almeno in un punto una circonferenza di raggio pari a 1m;
 - 4 Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
 - 5 La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
 - 6 Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
 - 7 Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
- Art. 14. ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)
- 1 L'altezza della costruzione, misurata in metri (m), è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente articolo 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 spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

■ Art. 16. DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO STRADALE (Ds).

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

■ Art. 17. SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc)

- 1 La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
- 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 [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani – entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso – delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
- 2 Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

■ Art. 19. SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun)

- 1 La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
- 2 Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

■ Art. 20. VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

- 1 Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
- 2 Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
- 3 Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

■ Art. 21. SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

- 1 E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

■ Art. 22. SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

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

■ Art. 23. RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

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

■ Art. 25. INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)

- 1 L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($U_t = S_{ul}/S_t$): 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 (I_f)

- 1 L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($I_f = V/S_f$): 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 (I_t)

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

■ Art. 27.bis. DISPOSIZIONE TRANSITORIA

- 1 Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli dal 13 al 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

■ Art. 28. SALUBRITA' 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, o struttura equivalente, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
- 6 Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso
- 7 Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- 8 Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
- 9 E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

■ Art. 29. ALLINEAMENTI

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

■ Art. 30. SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

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

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

■ Art. 31. REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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

■ Art. 32. INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

- 1 Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
- 2 I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. Per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente di antica formazione, dovranno essere recuperati e valorizzati, mediante interventi di restauro e risanamento conservativo, i seguenti elementi costruttivi e decorativi:
 - stipiti ed architravi datati o anche solo lavorati, presenti in aperture esterne;
 - affreschi, meridiane, stemmi, fasce a riquadratura di aperture esterne;

volti e sottopassi stradali;
loggiate ad arco o architravati;
comignoli di antica e pregevole fattura;
ogni altro elemento che possa costituire una testimonianza della tradizione costruttiva e decorativa locale;
le parti eventualmente compromesse andranno ripristinate, in conformità alla esigenza di omogeneità ambientale ed architettonica;
particolare cura dovrà essere riservata alla predisposizione del progetto, in riferimento alla restituzione grafica dello stato di fatto opportunamente integrata da documentazione fotografica atta a mettere in risalto le caratteristiche tipologiche e costruttive di materiali e particolari decorativi e il loro stato di conservazione.

- 3 L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale
- 4 L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
- 5 I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

■ Art. 33. DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE.

- 1 Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
- 2 E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, pozzi, cappelle votive, muri di recinzione e sostegno in pietra, scalinate e percorsi pedonali in pietra a ciottoli od a selciato, lavatoi pubblici, monumenti, cippi, lapidi, esedre, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e gli altri elementi similari esistenti nel territorio del comune, anche se non espressamente individuati negli elaborati di P.R.G., sono da considerarsi beni culturali minori per i caratteri ed i valori storici, artistici, ambientali e testimoniali che rivestono e come tali sono soggetti a salvaguardia e tutela.
- 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 devono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
- 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, è facoltà del Responsabile del Servizio in casi particolari sentire la Commissione Edilizia.
- 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 la combustione di materiali o di rifiuti.
- 7 Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, il Sindaco 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, il Sindaco può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, - salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639.

■ Art. 34 . INTERVENTI URGENTI

- 1 Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità 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 al Sindaco e di presentare nel minor tempo possibile, e comunque non oltre i 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento. Decorso infruttuosamente tale termine l'intervento sarà considerato in assenza del provvedimento autorizzativo e, come tale, sanzionato ai sensi delle vigenti leggi in materia di abusivismo edilizio.
- 3 Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 67, 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 visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Sindaco può imporre l'edificazione in aderenza, ai sensi dell'art. 29, 1° comma, o, comunque, ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
- 3 Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
- 4 Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
- 5 La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
- 6 Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
- 7 In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639.
- 8 I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.



- Art. 36. ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI ABITATIVI.
- 1 Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
 - 2 Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m..
 - 3 La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali
 - 4 Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico, e/o artistico, e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico, e/o artistico, e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie
 - 5 In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
 - 6 Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
- Art. 37. ANTENNE
- 1 Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
 - 2 Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
 - 3 L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

- 4 L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmettenti 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 o altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 2 Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli, 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 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 di marciapiede o del piano stradale e comunque sul suolo pubblico, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti nelle aree non servite da impianto fognante.
- 4 Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
- 5 Verso gli spazi pubblici, i nuovi pluviali devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano stradale; è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici esistenti nei casi in cui non sia possibile incassarli: in tal caso, la parte terminale inferiore dovrà essere realizzata in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

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

■ Art. 40. CORTILI E CAVEDI

- 1 I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 3,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera misurata sulla perpendicolare ad ogni finestra, non sia inferiore alla massima altezza dei fronti con un minimo di 10,00 m.
- 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 pareti della costruzione 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 In rapporto all'altezza delle pareti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato minimo 2,50 m, superficie minima 6,00 m²
 - altezza fino a 15,00 m, lato minimo 3,00 m, superficie minima 9,00 m²
 - altezza oltre 15,00 m, lato minimo 4,00 m, superficie minima 16,00 m²
- 5 Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
- 6 I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
- 7 Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
- 8 E' vietata qualsiasi opera edilizia per la quale risultino peggiorate le 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 individuali dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
- 3 Le intercapedini debbono avere le seguenti caratteristiche:
 - larghezza netta interna non minore di 0,60 m,
 - larghezza massima non maggiore di 1,00 m,

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 connessure fra le superfici verticali ed orizzontali devono essere debitamente stuccate.
- 3 Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
- 4 Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
- 5 I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
- 6 E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: il Sindaco, sentito il responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per il territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

■ Art. 43. MURI DI SOSTEGNO

- 1 I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 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.
- 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 contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale, sono da salvaguardare attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Risulta vietato sostituirli anche solo in parte con manufatti in calcestruzzo a vista. Ove si presenti la necessità di effettuare interventi di demolizione e ricostruzione di tali manufatti tradizionali, è consentito l'uso di una struttura portante in calcestruzzo semplice o armato, realizzato in opera o prefabbricato a condizione che il paramento a vista sia completamente rivestito con una muratura di pietrame che per materiali e tipologia ripeta l'aspetto della muratura originaria. Ove vi sia la preesistenza di manufatti di contenimento in pietrame, eventuali interventi di nuova costruzione di muri di sostegno dovranno utilizzare per il paramento a vista, materiali e tipologie simili agli esistenti. Nei restanti casi, è ammesso l'uso di strutture in calcestruzzo faccia a vista; ove le condizioni lo consentano, è fatto obbligo per questi manufatti in calcestruzzo, il mascheramento dei paramenti a vista attraverso la piantumazione di specie rampicanti sempreverdi. La costruzione di manufatti di contenimento lungo la viabilità dovrà rispettare gli allineamenti prescritti per le recinzioni. I nuovi manufatti o gli interventi su quelli esistenti non dovranno portare ad una altezza massima del fronte a vista, superiore a 3m. Qualora sia necessario superare tale quota, l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una gradonata avente manufatti di altezza massima pari a 3m separati da terrazzamenti obbligatoriamente sistemati a verde, di larghezza, ove sia reso possibile dalla acclività del pendio, pari all'altezza dei muri. A corredo di qualsiasi intervento con manufatti di contenimento, che richieda la rimodellazione delle scarpe, è fatto obbligo prevedere la continuità delle scarpe realizzate con i versanti naturali e la rinaturalizzazione delle stesse attraverso operazione di idrosemina o altro intervento equivalente.

Negli interventi riguardanti versanti, corsi d'acqua, infrastrutture viarie, cave e discariche, i fattori ambientali devono necessariamente essere inseriti tra i parametri dell'analisi progettuale con lo scopo di ottenere la salvaguardia idrogeologica, naturalistica e paesaggistica; in tale prospettiva, ove possibile, è da preferirsi l'uso delle tecniche dell'ingegneria naturalistica agli interventi di tecnica tradizionale.

- 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 a un'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 sussiste 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 1,20 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - a) essere scalabili;
 - b) 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: metallo e legno; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati

■ Art. 46. PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

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

- 2 L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
- 3 I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
- 4 I marciapiedi devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
- 5 Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
- 6 Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barre metalliche idonee allo scopo.
- 7 E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

■ Art. 47. PASSI CARRABILI

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

■ Art. 48. PISTE CICLABILI

- 1 Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

- 2 In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

■ Art. 49. PORTICI E "PILOTIS"

- 1 I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,40 m di larghezza e 2,70 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
- 2 Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 2,70 m.
- 3 Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
- 4 Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature

■ Art. 50. PREFABBRICATI

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

■ Art. 51. RAMPE

- 1 Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
- 2 Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
- 3 La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nel caso 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 un semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
- 5 Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; nel caso le rampe servano più di due unità immobiliari, 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. In ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi e il D.M. 1 febbraio 1986.
- 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 o 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; in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, possono essere dettate condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
- 3 Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 0,60 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 1,80 m;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 1,80 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,80 m;
- 3 bis) Nel territorio agricolo, le recinzioni saranno preferibilmente in legno del tipo tradizionale a staccionata di altezza massima di 1,2 m, eventualmente dotate di rete metallica e prive di cordolo; in alternativa è consentita la tipologia con paletti di ferro su plinti isolati e rete metallica per un'altezza massima di 1,80m; per le pertinenze rustiche, zootecniche e residenziali delle aziende agricole, è consentita la tipologia con paletti di ferro su plinti isolati e rete metallica per una altezza massima di 1,8m. Ove particolari esigenze delle attività delle aziende agricole lo richiedano, è consentita la realizzazione di cordolature di altezza massima pari a 30cm.
- 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 il calcestruzzo e le murature.
- 6 I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono il metallo ed il legno.
- 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 spiccatto dei muri medesimi.
- 8 I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,20 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 ed 8.
- 9 Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- 10 La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

■ Art. 53. SERRAMENTI

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

- 2 I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 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, il Responsabile del provvedimento, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
- 4 I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

■ Art. 54. SERVITU' PUBBLICHE

- 1 Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle ed 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 sottrarlo 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 chiuso; la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non possono essere chiuse per ricavare nuovi vani.
- 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 di uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
- 3 E' inoltre richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
- 4 Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

■ Art. 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) 1/6 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,4 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,5 m dal piano stradale;
 - b) 1,20 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) 0,15 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.
- 3 La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

■ Art. 57. STRADE PRIVATE

- 1 La costruzione di strade private è soggetta agli atti di pianificazione e di controllo previsti 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 3,50 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 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,50 m.
- 5 Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, 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 adeguato illuminamento medio 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 al 0,5%.

■ 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 il 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 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 il territorio.
- 4 Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono conseguire il nulla-osta del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per il territorio.
- 5 E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente 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 al Sindaco 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 al Sindaco, 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 dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
- 4 In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
- 5 Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
- 6 Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito – salvo casi eccezionali – il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
- 7 L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
- 8 Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
- 9 In caso di violazione delle norme di cui agli 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 PROVVISORIALI

- 1 Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
- 2 Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti 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 ponti verso strada devono essere chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e 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 collaudo 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 delle 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.

■ 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 la 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 pale o ad 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 articolo 61.

■ Art. 65. RINVENIMENTI

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

■ Art. 66. RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI

- 1 Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione o dell'autorizzazione sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
- 2 In caso di inottemperanza, 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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639.

- 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 15 giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639.
- Art. 68. VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI
- 1 Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
 - 2 Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalle leggi regionali, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n° 689.

- Art. 69. **RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI.**
 - **1** E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
 - **2** La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
 - **3** L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente
 - **4** La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

- Art. 70. **DEROGHE**
 - **1** L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

ALLEGATI



Comune di Ronco Biellese (Provincia di Biella)

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Altri regolamenti comunali

Altri piani

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

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

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

Destinazioni d'uso ammesse

Tipi di intervento ammessi

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

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

3. Vincoli incidenti sull'immobile

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

Allegati

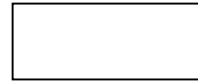
- Estratto planimetria P.R.G.
- Altri eventuali

Data

L'Autorità comunale

NOTE

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



Comune di Ronco Biellese (Provincia di Biella)

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

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

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

Modalità di intervento consentite

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

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

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità

Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

-

-

Data

L'Autorità comunale /Il Resp.le del Servizio

NOTE

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



RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

.....

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

.....

.....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

.....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....

.....

- caratteri compositivi ed ambientali (4)

.....

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

.....

- caratteri tecnologici (5)

- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)

**Calcolo dei volumi e delle superfici
per l'area d'intervento**

Superficie territoriale (St)

Superficie fondiaria (Sf)

Indice di densità edilizia territoriale (It)

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Rapporto di copertura (Rc)

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

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

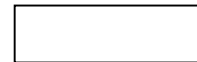
Data

Il Richiedente

Il Progettista

NOTE

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



Comune di Ronco Biellese
Provincia di Biella

Pratica n°

PERMESSO DI COSTRUIRE
del

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- vista la domanda presentata da (1).....
codice fiscale /partita I.V.A.....
in data, e registrata al protocollo generale in data con il numero
nonché al registro pubblico delle pratiche edilizie in data con il numero(elencare
eventuali integrazioni fornite) intesa ad ottenere il permesso di costruire per:
..... (2)
in questo comune, ai mappali, Via (3);
- visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla
domanda predetta a firma del.....professionista abilitato;
- visto il titolo che legittima la richiesta, costituito da
.....;
- sentito il parere (4) espresso dalla Commissione edilizia;
- sentito il parere (4) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica
dell'ASL n°..... /oppure vista l' autocertificazione redatta.....
circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie per opere di edilizia residenziale ai
sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- sentito il parere del Comando Provinciale dei VV. FF.;
- visti il nulla-osta e le autorizzazioni (5)
- dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio
commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione del Consiglio
Comunale n. in data, divenuta esecutiva in data, e che l'incidenza e le
modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurato al costo di costruzione
sono state a loro volta fissate con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data
....., divenuta esecutiva in data(6);

- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel comune;
- Vista la legge.....
- Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n°..... del..... è stato adottato/approvato il progetto preliminare/definitivo dellaal vigente P.R.G.I. (comma da eliminare qualora con delibera della G.R. sia adottata nuova variante al Piano o nuovo P.R.G.C.)
- Rilevata la conformità del progetto presentato sia alladel P.R.G.I. approvato con D.G.R. n..... sia al progetto preliminare/definitivo adottato/approvato dellaal vigente P.R.G.I. (comma da eliminare qualora con delibera della G.R. sia adottata nuova variante al Piano o nuovo P.R.G.C.)

concede il permesso di costruire

a (7)

per l'esecuzione dell'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:

- 1) i lavori, devono essere iniziati entro dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati entro dalla data del loro inizio;
- 2) il permesso di costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione;
- 3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari:(8)
- 4) il titolare del permesso di costruire 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;
- 5) il titolare del permesso di costruire deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di agibilità ai sensi degli articoli n°24 e 25 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii.;
- 6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (9)
- 7) il contributo relativo al permesso di costruire è determinato come segue:
 - a) quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione €.....;
 - b) quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione €.....(10).;
- 8) dato atto che, in data, il concessionario ha prodotto le seguenti garanzie: polizza fidejussoria di €..... a garanzia della quota relativa a; e che le modalità di corresponsione del contributo predetto sono fissate come segue: (11).....
- 9) il permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- 10) il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;
- 11) il presente permesso di costruire è rilasciato 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: (12).....
- 12) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;
- 13).....(13)

Al presente permesso di costruire è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:.....

Copia del presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo di lavoro.
Ronco Biellese li,.....

.....(14)

Pagamento diritti di segreteria

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addì del mese di
io sottoscrittoho notificato il suesteso atto a
.....mediante consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di Ronco Biellese

Il provvedimento che precede è affisso all'albo pretorio, per estratto, a decorrere dalal n°, e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Ronco Biellese li

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle opere nell'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso di costruire consegnatagli, e ne assume le spese relative ed ogni altro onere, e sanzioni che verranno notificate per eventuali inadempienze.

.....

Ronco Biellese li

IL RICHIEDENTE

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (3) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (4) Indicare se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.
- (5) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (ex legge 1089/1939, ex legge 1497/1939 , D.Lgs n°42/2004e normativa connessa, ecc.).
- (6) Indicare gli estremi delle deliberazioni comunali.
- (7) Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione.
- (8) Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto della concessione. Di norma gli adempimenti preliminari sono i seguenti: la comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori (se designato) e del costruttore; l'eventuale richiesta di concessione per l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico; l'esposizione del cartello recante l'indicazione dell'opera da realizzare; la comunicazione e/o le richieste inerenti all'organizzazione del cantiere; la richiesta di assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali; la trasmissione di copia della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) alle quali si faccia richiesta di allacciamenti anche provvisori ovvero riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (cfr.: articolo 15, ultimo comma, L. n. 10/1977); la denuncia all'ufficio competente delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, a norma dell'art. 4 della L. 5.11.1971, n. 1086; la richiesta di altri pareri e nulla osta che non rientrano nel procedimento per il rilascio della concessione.
- (9) 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.

- (10) Determinare separatamente spese di urbanizzazione e quota del costo di costruzione, e stabilire le modalità di pagamento del contributo, in unica soluzione o rateizzato, chiarendo altresì quali importi restino dovuti se interviene lo scomputo di cui al successivo articolo.
- (11) Precisare, eventualmente, gli oneri dovuti dopo lo scomputo totale/parziale della quota di contributo a compenso di opere di urbanizzazione realizzate direttamente.
- (12) 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.).
- (13) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali
- (14) Firma del funzionario competente al rilascio.



modello 5

Ill. mo Sig. SINDACO
del COMUNE DI
RONCO BIELLESE

Denuncia lavori di MANUTENZIONE ORDINARIA

Il sottoscritto _____
residente in _____
via _____ N. _____
in qualità di _____
dell'immobile sito in Ronco Biellese in Via _____
N. _____ e contraddistinto in mappa N.C.T. al foglio n. _____ mappali

COMUNICA

di provvedere ai seguenti lavori di ordinaria manutenzione:

Si allega: _____

_____, li _____

FIRMA



Comune di Ronco Biellese (Provincia di Biella)

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

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

comunica

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

A tal fine dichiara:

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al(4) in data protocollo n
- 2) che i lavori sono affidati all'impresa (oppure eseguiti in proprio) 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 permesso di costruire.
- 4) dati identificativi dell'impresa:
- 5).....

Allega: (5)

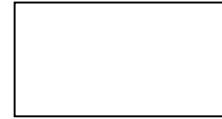
Data

Il Titolare	Il Direttore lavori	L'impresa
.....

NOTE

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

P.S. "Contestualmente alla denuncia di inizio lavori deve essere depositato in Comune, in doppia copia, il progetto dell'isolamento termico e dell'impianto di riscaldamento con la relazione tecnica tipo A/13 (D.M. 13112/1993) attestante la rispondenza alle prescrizioni della L.09/0111991 N. 10). In caso di inottemperanza, fatta salva la sanzione amministrativa ex art-34 L. 10/91, il SINDACO ORDINA LA SOSPENSIONE DEI LAVORI.



Comune di Ronco Biellese (Provincia di Biella)

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il sottoscritto legale rappresentante di
(1), in qualità di titolare del permesso di
costruire/ denuncia d'inizio attività n. in data, relativa all'intervento (2)
..... sito in Ronco Biellese
..... n. individuato a catasto (3) F. n. particelle n.

comunica

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

Data

Il Titolare

.....

Il Direttore dei Lavori

.....

L'Impresa

.....

NOTE

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



RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

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

richiede

ai sensi dell'art. del Regolamento Edilizio Comunale:

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

A tal fine dichiara:

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

Data

Il Proprietario

.....

NOTE

(1)Terreni/fabbricati.

(2)Riferimento al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. art.24-25



Comune di Ronco Biellese (Provincia di Biella)

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

Repubblica Italiana

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

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

premessò 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 permesso di costruire al Comune di Ronco biellese in data prot. n. per la costruzione di quanto sopra;
- c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

dato atto che

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

Tutto ciò premesso

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

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- 3) a versare al Comune di Ronco Biellese, 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 Ronco Biellese esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

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

Data

Firma

.....

NOTE

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



Comune di Ronco Biellese (Provincia di Biella)

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata dacod. 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)
.....
costituito dai seguenti vani:.....

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

Vista la concessione/autorizzazione/ il permesso di costruire/la denuncia d'inizio attività n.,
rilasciata/o 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, a firma(3)

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato
.....oppure vista la perizia statica
redatta

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 finale in data eseguito da
..... (indicare solo se vi è stata la verifica)

Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario in data/oppure visto che
l'Ufficio Tecnico non ha ad oggi effettuato sopralluoghi di verifica.....

Visto che è stata esperita istruttoria dell'istanza dalla quale risulta la regolarità formale della stessa

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

certifica

l'agibilità dell'immobile descritto, con decorrenza dalvisto che si è compiuto il termine di cui
all'art.25 commi n.3) e 4) del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.

Il presente certificato è sempre revocabile, qualora si accerti che non sussistano le condizioni di legge
che ne hanno consentito il rilascio.

Data

L'AUTORITÀ COMUNALE/IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

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.

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

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

d) **SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

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

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".

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

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

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

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

	sì	no
- Impianti elettrici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D.P.R. 447/91		

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------

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

- Impianti di canne fumarie collettive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------

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

- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P> 34,8 KW.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91		

- Impianti di protezione antincendio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91		

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

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

- **Progetto dell'impianto**

Modello A

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

Modello B

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

Modello C

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

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. in data
- divenuta esecutiva in data
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. in data
- modificato con deliberazione del C.C. n.in data.....
- divenuta esecutiva in data
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. in data

Ronco Biellese lì

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale