

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNITA' MONTANA VALLE VARAITA

R. E. REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNE DI SAMPEYRE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

Approvato ai sensi art. 3, comma 3', L.R. 19/99 con d.c. n. 20 del 05/07/2005
e oggetto di successive modifiche con delibera C.C. n. 2 del 06/03/2007, C.C. n. 4 del 06/02/2009
e C.C. n. 18 del 28/03/2011

Le modifiche introdotte “ex officio” con D.G.R. n. 23-4846 dell’11/12/2006 sono evidenziate:

- con carattere ***grassetto corsivo*** per le parti aggiunte
- con carattere ~~barrato~~ per le parti stralciate.

Le modifiche oggetto di variante al R.E. sono evidenziate:

- con carattere **grassetto** per le parti aggiunte
- con sfondo grigio per le parti stralciate.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.	1	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	pag.	8
Art.	2	Formazione della Commissione Edilizia	pag.	8
Art.	3	Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag.	9
Art.	4	Funzionamento della Commissione Edilizia	pag.	10

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art.	5	Certificato urbanistico (C.U.)	pag.	12
Art.	6	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	pag.	12
Art.	7	Domanda di Permesso di Costruire e progetto municipale	pag.	13
Art.	8	Rilascio di Permesso di Costruire	pag.	15
Art.	9	Diniego di Permesso di Costruire	pag.	17
Art.	10	Comunicazione dell'inizio dei lavori	pag.	17
Art.	11	Voltura di Permesso di Costruire	pag.	18
Art.	12	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	pag.	18

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art.	13	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	pag.	19
Art.	14	Altezza della costruzione (H)	pag.	20
Art.	15	Numero dei piani della costruzione (Np)	pag.	20
Art.	16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)	pag.	21

Art. 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)	pag.	21
Art. 18	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	pag.	21
Art. 19	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	pag.	22
Art. 20	Volume della costruzione (V)	pag.	22
Art. 21	Superficie fondiaria (Sf)	pag.	23
Art. 22	Superficie territoriale (St)	pag.	23
Art. 23	Rapporto di copertura (Rc)	pag.	23
Art. 24	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	pag.	23
Art. 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	pag.	23
Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	pag.	24
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)	pag.	24
Art. 27 bis	Disposizione transitoria	pag.	24

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28	Salubrità del terreno e della costruzione	pag.	25
Art. 29	Allineamenti	pag.	26
Art. 30	Salvaguardia e formazione del verde	pag.	26
Art. 31	Requisiti delle costruzioni	pag.	26
Art. 32	Inserimento ambientale delle costruzioni	pag.	27
Art. 33	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	pag. pag.	33
Art. 34	Interventi urgenti	pag.	33
Art. 35	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	pag.	34

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36	Altezza interna dei locali abitativi ed altri requisiti funzionali e dimensionali	pag.	35
---------	---	------	----

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

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59	Prescrizioni generali	pag.	53
Art. 60	Richiesta e consegna di punti fissi	pag.	53
Art. 61	Disciplina del cantiere	pag.	54
Art. 62	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	pag.	54
Art. 63	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisorie	pag	55
Art. 64	Scavi e demolizioni	pag	56
Art. 65	Rinvenimenti	pag	57
Art. 66	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	pag	57

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67	Vigilanza e coercizione	pag	58
Art. 68	Violazione del regolamento e sanzioni	pag	58

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag	59
Art. 70	Deroghe	pag.	59
Art. 71	Adeguamenti normativa nazionale	pag.	60

ALLEGATI

Modello	1	Certificato Urbanistico (C.U.)	pag.	62
Modello	2	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)	pag.	64
Modello	3	Relazione Illustrativa del Progetto Municipale	pag.	66
Modello	4	Domanda di Permesso di Costruire	pag.	68
Modello	5	Permesso di Costruire	pag.	73
Modello	6	Denuncia di Inizio Attività	pag.	79

Modello	7	Comunicazione di Inizio Lavori	pag.	83
Modello	8	Comunicazione di Ultimazione Lavori	pag.	84
Modello	9	Richiesta del Certificato di Agibilità	pag.	85
Modello	10	Atto d'impegno per interventi edificatori nelle zone agricole	pag.	88
Modello	11	Certificato di Agibilità	pag.	90

APPENDICE ALL'ART. 31

1.	Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31.	pag.	92
2.	Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31.	pag.	94
3.	Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.	pag.	97

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Deliberazione di Consiglio Comunale nr. del

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. ~~La Commissione Edilizia è soppressa. Ex D.P.R. 380/2001, nel settore edilizio.~~
La Commissione Edilizia è invece l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico **ed edilizio**.
2. La Commissione è composta cinque componenti, designati dal Consiglio comunale; tra questi, in sede di designazione, vengono individuati il Presidente ed il vice Presidente.
3. I membri sono scelti 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, allo studio ed alla gestione dei suoli; 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; non possono altresì fare parte della Commissione: Sindaco, membri della Giunta e del Consiglio comunale.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo dell' Organo Comunale che la ha eletta: pertanto, al momento di un nuovo insediamento dell'Organo predetto, 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 non siano stati 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 dall'Organo Comunale che ha provveduto alla designazione.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di dichiarazione di decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio, non vincolante, per:
 - a) *il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;*
 - b) *l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.*
2. *L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.*
3. *Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale – ciascuno nell'ambito delle proprie competenze – hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:*
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;

- c) programmi pluriennali di attuazione;
- d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e) modalità di applicazione del contributo di costruzione.

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento 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 sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi

istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

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

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;

- d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire, presentazione D.I.A. e progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il Permesso di Costruire o presenta D.I.A. per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di Permesso di Costruire è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a); deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti laddove sia necessario per l'istruzione della pratica:
 - a) estratto della mappa catastale;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici

esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;

- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- i) relazione 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 interventi di modesta entità, quali ad esempio gli interventi manutentivi, le occupazioni di suolo pubblico, ecc...., è possibile presentare una relazione semplificata e limitata agli elaborati di cui alle lettere a), b), e) del precedente comma 4.
- 4.ter. Per gli interventi soggetti a D.I.A. i documenti richiesti saranno i medesimi a quelli necessari per il corrispondente Permesso di Costruire.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire e la variante alla Denuncia di Inizio Attività seguono 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. Tutti gli elaborati progettuali dovranno essere in formato UNI A4 o multipli dello stesso, essere prodotti in almeno tre copie, di cui una con allegato il parere igienico-sanitario, se richiesto.
9. Le eventuali integrazioni della pratica edilizia dovranno essere prodotte dall'interessato entro sei mesi dalla data della stessa richiesta, fatta salva la necessità di acquisire autorizzazioni o pareri di Enti superiori; alle eventuali richieste di perfezionamento della pratica o di adempimenti, dovrà essere dato corso entro il termine di sei mesi dalla relativa comunicazione, prorogabile di ulteriori sei mesi su richiesta motivata degli interessati. Decorsi i termini suddetti, le istanze si intendono rinunciate e sono archiviate.

Art. 8 Rilascio di Permesso di Costruire

1. I Permessi di Costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. I Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I Permessi di Costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande dei Permessi di Costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato

dall'Autorità comunale, è allegato al Permesso di Costruire, del quale costituisce parte integrante;

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

Art. 9 Diniego di Permesso di Costruire e notifica di non effettuare l'intervento oggetto di D.I.A.

1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dall'Autorità comunale, ***previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.***
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del Permesso di Costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego di atti urbanistici (D.I.A., ecc.).
5. Per quanto attiene le Denunce di Inizio Attività, qualora il responsabile del competente ufficio comunale riscontrasse l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

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

Art. 11 Voltura di Permesso di Costruire

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

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore Permesso di Costruire o D.I.A. per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la D.I.A. deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

* * * * *

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
Vengono considerati volumi tecnici i locali che presentano le seguenti caratteristiche tipologiche:
 - inesistenza di muri divisorii ad eccezione di quelli necessari alla individuazione delle proprietà e/o dei vani tecnici;
 - altezza media interna inferiore a mt. 1,60, verificata in base al seguente comma 2 dell'articolo 36;
 - aperture di misura inferiore al rapporto 1/8;
 - assenza di impianti idrico-sanitario-termico.
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.
La linea di spiccato è comunque così determinata:
 - la linea di spiccato, per le aree residenziali e per i lotti adiacenti a sedi viarie pubbliche o di uso pubblico o da spazi pubblici che permettono l'accesso diretto al lotto stesso, viene considerata coincidente con quella del piano del marciapiede o della viabilità o dello spazio pubblico adiacente. Nel caso in cui i lotti interessati all'edificazione siano accessibili da sedi viarie pubbliche o di uso pubblico o da spazi pubblici posti a quote differenti, la linea di spiccato è determinata dal livello più basso, salvo diverse ragioni di omogeneità urbanistica;
 - nelle altre zone urbanistiche, fatte salve diverse specifiche prescrizioni indicate dalle N.T.A. , la linea di spiccato può essere raccordata al piano delle sedi viarie pubbliche o di uso pubblico o da spazi pubblici adiacenti al lotto di intervento, o in assenza di essi al piano

di campagna mediante riporti di terreno con pendenza non superiore al 5% e comunque non superiori a cm. 100. In tal caso la linea di spiccato si misura dal terreno sistemato.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative. Tali strutture devono comunque rispettare le caratteristiche tipologiche, formali del fabbricato principale con particolare riguardo alla pendenza delle falde, i materiali di copertura, ecc.

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. Le N.T.A. allegate al P.R.G.C. stabiliscono per ogni area urbanistica, l'altezza massima consentita. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere l'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela ambientale.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

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

4. Per le opere interrato valgono le disposizioni del Codice Civile.

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 torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori e a quelli indicati al comma 3 dell'articolo nr.13;

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 ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

Art. 27 bis Disposizione transitoria

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n° 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale. Le norme di P.R.G.C. che risultano non conformi a quelle del R.E. si intendono prevalenti fino all'adeguamento, mediante variante di piano, delle norme stesse.

* * * *

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

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

Art. 29 Allineamenti

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

Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Così pure è fatto obbligo, ai proprietari dei terreni, di taglio periodico dell'erba ed il decoroso mantenimento del manto erboso.
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 o per esigenze di pubblica incolumità.
7. Salvo diverse indicazioni delle N.T.A. gli interventi eseguiti nelle aree residenziali di completamento o di nuovo impianto devono destinare a verde almeno il 30% della superficie del lotto edificabile, mentre nelle altre aree, a destinazione diversa, devono destinare a verde almeno il 10% della superficie del lotto edificabile.

Art. 31 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di

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

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, sia naturale che antropizzato.
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 e storica, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. Inoltre gli interventi edilizi all'interno dei centri storici e delle borgate devono presentare una architettura rigorosa e rispettosa del valore ambientale delle aree in cui ricadono provvedendo necessariamente alla demolizione o alla eventuale sostituzione, con forma e tipologia idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, delle parti di costruzioni realizzate in epoca successiva e non rispettosi della architettura dell'edificio principale, quali bassi fabbricati, tettoie, ecc. .

3. L'Autorità comunale, *sentito il parere della Commissione Edilizia*, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, *sentita la Commissione Edilizia*, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Le norme che seguono debbono essere applicate negli interventi su fabbricati ricadenti nelle aree C.I.S., C.I.A., agricole, nonché su immobili classificati beni culturali di cui all'art. 35 delle N.d.A. del P.R.G.; saranno invece applicate discrezionalmente con valutazioni da motivare di volta in volta, negli interventi edilizi su fabbricati di recente costruzione o già sostanzialmente trasformati da interventi edilizi in epoca recente.

SCHEMA DI REPERTORIO DI CRITERI, MATERIALI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

MURATURE ESTERNE

- Le murature in pietra a vista devono essere conservate nel loro aspetto originario.
- Qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento (in presenza di leganti terrosi o che comunque non offrono sufficienti garanzie di solidità ed impermeabilizzazione), si deve procedere alla ripulitura ed alla stilatura dei giunti con idonei leganti, avendo cura di intervenire lasciando scoperto il massimo della pietra. Per le murature già originariamente rinzaffate o dove per necessità dipendenti dalla pezzatura della pietra impiegata, oppure per motivi particolari di consolidamento e risanamento sia necessario procedere alla ripulitura della muratura e successivo rinzafo, questo deve essere eseguito con tecnica ed impiego di leganti simili a quelli tradizionali e lasciato al naturale, escludendo tinteggiature e rivestimenti di qualsiasi tipo.
- Le murature di fabbricati di tipologia urbana, originariamente intonacate e tinteggiate (se prive di apparati decorativi), possono essere nuovamente intonacate con rinzafo frattazzato eseguito con malta di calce idraulica e sabbia.
- La successiva tinteggiatura dovrà essere eseguita con tinta a calce o ai silicati di calce con esclusione di intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi tipo. Nel Centro Storico e nelle borgate, prima della tinteggiatura, dovrà essere svolta la ricerca del colore originario. In tutte le altre zone sono ammesse tonalità variabili dal bianco al grigio, comunque riferite alla gradazione del colore predominante nel contesto.
- Nel caso di zoccolature dovranno essere eseguite con lastre di pietra a spacco naturale, di colore grigio, disposte a taglio verticale, per una altezza massima di cm. 60.

MANTI DI COPERTURA

- Nei rifacimenti totali del manto di copertura dovrà essere preferibilmente impiegato il materiale tradizionale costituito da lastre in pietra a spacco naturale (lose).

In relazione tuttavia alle diverse situazioni di intervento è prescritto:

- Immobili, monumenti isolati, borgate, nuclei minori aventi valore storico – artistico e/o ambientale, individuati come beni culturali–ambientali o comunque inseriti in un contesto che presenta prevalenti manti di copertura in pietra : lastre in pietra.
- In altri contesti per gli edifici rurali e produttivi ove non si cambi la destinazione d’uso è consentito l’impiego di lamiera preverniciata di colore scuro, con impegno ad adeguare il materiale a quello prescritto in caso di riuso del fabbricato a destinazione residenziale.
- Altre aree (eccetto nel caso di edifici per i quali il Comune intende richiedere il parere della Commissione di cui all’articolo 91/bis della Legge Regionale nr. 56/77 e s.m.i. e quindi vincolare in sede di rilascio di titolo abilitativo il tipo di materiale): tegole in cemento di colore grigio-scuro.
- La pendenza delle due falde non deve superare il 40%. Nel caso di interventi su edifici attigui o nel rispetto di omogeneità dell’intervento con gli edifici adiacenti, la pendenza delle falde, oggetto di intervento potrà uniformarsi con la pendenza dei tetti limitrofi, con l’avvertenza che, la scelta della pendenza delle falde in costruzione, dovrà essere valutata

soprattutto in ragione del luogo ove si colloca l'intervento, evitando così di creare discontinuità con i tetti esistenti.

- E' ammesso un abbaino per unità immobiliare e dovrà essere realizzato nelle dimensioni e nei rapporti secondo la tradizione locale.
- I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame o in lamiera di colore marrone.
- Non sono ammessi terrazzi inseriti nelle falde.

STRUTTURA E SPORGENZE DEL TETTO

- La struttura del tetto, particolarmente per le porzioni sporgenti all'infuori dei muri perimetrali, deve essere realizzata riprendendo i modelli originari in travi e listelli di legno, trattati al naturale e possibilmente squadrati a quattro fili.
- Le travi ed i listelli fuoriuscenti devono essere lasciati in vista, trattati mediante vernici impregnanti, eventualmente con aggiunta di scurente a base di rolla di noce.
- È vietata la realizzazione di rivestimenti o perlinature al di sotto dei travetti. È eventualmente ammesso un tavolato da realizzarsi al di sopra dell'orditura per garantire una migliore protezione del manto di copertura dagli effetti del vento.

APERTURE

- Le aperture esistenti si devono conservare nella loro forma e posizione originaria rispettando la composizione formale del contesto edilizio in cui è inserito l'immobile;
- Nel caso in cui sia necessario aumentare la superficie finestrata, anziché intervenire ampliando quelle esistenti, è preferibile prevedere nuove aperture, purché risultino organicamente integrabili sul piano di facciata con le vecchie e presentino uno sviluppo verticale di misura tradizionale. Ove esistenti, o ritenuto necessario, potranno essere eseguite attorno alle aperture fasce intonacate ed imbiancate di larghezza di circa 20-25 cm.
- Nel caso in cui esistano architravi, stipiti in vista o elementi decorativi, questi dovranno essere conservati o ripresi con gli stessi materiali.
- Non sono ammesse cornici e riquadrature in marmo, pietra o altri materiali simili.
- Le soglie ed i davanzali esterni possono essere eseguite in lastre di pietra a spacco naturale.
- E' ammessa la protezione delle aperture con inferriate fisse o amovibili a disegno semplice, realizzate con elementi in ferro pieno.

SERRAMENTI

- I serramenti devono essere realizzati in legno, trattati al naturale con vernice impregnante ed eventualmente scurente. Il loro disegno deve essere improntato a semplicità, secondo modelli locali, con esclusione di specchiature (tipo all'inglese) e decorazioni particolari.
- I serramenti dovranno inoltre essere posizionati all'interno, rispetto al filo di facciata, di almeno 20-25 cm. Possono essere completati di scuretti e/o di persiane in legno, senza decorazioni e preferibilmente incernierati sulla muratura perimetrale.

- Non sono consentite tapparelle, avvolgibili o simili; salvo la sostituzione ove esistenti.
- I serramenti delle vetrine, delle porte e dei portoni di accesso pedonali o carraio e dei locali tecnici e/o tecnologici, devono essere realizzati in legno, o in ferro e/o alluminio ma rivestiti in legno se visibili da spazi pubblici.

BALCONATE

- Le balconate debbono essere eseguite interamente in legno, trattato al naturale secondo disegni simili ai tradizionali. In caso di rifacimento, o nuovi balconi, saranno realizzati con modiglioni in legno squadrati a quattro fili; impalcato in tavole di larghezza e spessore conveniente, distanziate per il passaggio dell'acqua, ringhiera in legno, fermata con travetti montanti, fissati ai modiglioni ed ai passafuori del tetto.
- Per gli edifici a tipologia urbana è consentita la realizzazione di ringhiere in ferro pieno, realizzate con tondi o quadri e corrente in piattina; di colore grigio scuro opaco.
- Sono consentiti i balconi in pietra sorretti da modiglioni in pietra.
- Sono esclusi balconi e terrazzi in laterizio armato intonacato, ringhiere realizzate con materiali misti ferro e legno, impiego di ferri scatolati.
- La sporgenza delle balconate non dovrà essere superiore a mt.1,00.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

- Le pavimentazioni di aree esterne agli edifici e di eventuali terrazzi, quando non sistemate a verde, dovranno essere realizzate con lastre in pietra, cubetti in sienite o altro materiale, per esterni, di color grigio.

IMPIANTI E LINEE TECNOLOGICHE

- L'esecuzione di interventi per allacciamento, modifica di impianti esistenti o fornitura di servizi tecnologici (energia elettrica, acqua,gas,telefonia,ecc.) dovrà avvenire con tubazioni incassate in muratura o interrate, onde evitare la presenza in vista di fili, tubazioni, apparecchi, ecc..

ELEMENTI IN FERRO

- Tutti gli elementi in ferro (ringhiere, cancellate, grate, ecc) dovranno essere trattati con vernici ferrominacee colore grigio scuro opaco o marrone (testa di moro).

INDICAZIONI GENERALI

- In caso di intervento su edifici soggetti a ricostruzione, recupero o di nuova costruzione, gli stessi dovranno armonizzarsi con gli edifici adiacenti ed all'ambiente circostante in cui vengono inseriti.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prescrivere soluzioni architettoniche e/o decorative.
- Comunque le disposizioni citate nel presente articolo potranno essere modificate e/o integrate mediante l'approvazione di specifici strumenti urbanistici.
- La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, condizionatori, unità motocondensanti e simili) sulle coperture e/o sulle facciate è ammissibile nel rispetto dei caratteri architettonici-storici-ambientali del fabbricato. Nella zona Storica, come delimitata dal P.R.G.C., non è consentito installare detti impianti sulle falde del tetto e/o sulle facciate rivolte sul fronte stradale. E' invece consentita la loro installazione se posizionate su coperture e su facciate non visibili da spazi pubblici adiacenti. E' invece ammessa la loro installazione sulle facciate interne di edifici e sulle falde interne che presentino per la loro conformazione parti convenientemente defilate, in modo che la loro presenza non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. A tal fine gli impianti devono essere collocati in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa. I serbatoi di accumulo annessi a tali impianti devono preferibilmente essere posizionati all'interno degli edifici.
- **In presenza di un'ipotesi progettuale alla quale si riconosce particolare valore sotto il profilo compositivo – architettonico, potranno essere ammesse soluzioni tipologiche e di materiali diverse da quelle contemplate nel presente repertorio. In tal caso il riconoscimento del particolare valore progettuale sarà effettuato dalla Commissione Locale del Paesaggio.**

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.
3. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
4. 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.
5. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
6. 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.
7. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34 Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità 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, da attestarsi mediante perizia asseverata a firma di tecnico abilitato.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da

specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, **sentita la Commissione Edilizia**, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune lo specifico atto abilitativo, 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, l'atto abilitativo 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. L'atto abilitativo 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 dell'atto abilitativo 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, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.

* * * * *

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi ed altri requisiti funzionali e dimensionali

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".

1 bis. La norma del comma 1 precedente relativa alla misurazione dell'altezza interna "sottotrave" non si applica agli interventi di recupero di fabbricati esistenti ove si mantengano o prevedano solai realizzati con travi in legno in vista. In tal caso la misura dell'altezza interna si effettua "sotto tavolato".

2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.

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 specificatamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

Sono considerati locali adibiti ad abitazione:

- a soggiorno, pranzo, cucina, camera da letto, studio, etc. sia di abitazioni individuali che collettive;
- b camere di albergo, case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, etc.

Sono considerati vani accessori.

- a1 servizi igienici di uso collettivo; servizi igienici di una abitazione, di albergo o altra struttura ricettiva;
- a2 vani scala;
- a3 corridoi e disimpegni;
- a4 lavanderie e stenditoi;
- a5 ripostigli, magazzini e depositi in genere
- a6 autorimesse
- a7 vani tecnici e sale macchine

Eventuali destinazioni non elencate vengono classificate per analogia su parere della

Commissione Edilizia.

Le disposizioni attinenti all'altezza dei locali e vani richiamati sono quelle contenute nel D.M. 5.7.75, nell'art. 43, L. 457/78, comma 2, lett. b) e ultimo comma.

4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa anche se solo su parte degli stessi;
 - 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.
 - c) per il recupero a fini abitativi dei sottotetti in applicazione della L.R. 21 del 6.8.98.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di **agibilità** è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m, fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 21 del 6.8.98.
7. Relativamente al rapporto aero-illuminante tra superficie di finestra apribile e superficie di pavimento ed agli altri requisiti funzionali e dimensionali dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori, si richiamano le disposizioni di cui al D.M. 5.7.75.
Per le strutture turistico-ricettive si richiamano le disposizioni di settore.
Si ammettono parziali deroghe per i casi contemplati nel comma 4 precedente ed alle condizioni richiamate nel comma 5 precedente.

Art.36bis Altezza interna dei locali ad uso lavorativo, commerciale e direzionale

1. Sono considerati locali ad uso lavorativo:
 - a1 locali ad uso artigianale di servizio (attività di parrucchiere, calzolaio, panettiere, servizi

per l'igiene e la pulizia, etc.);

a2 locali ad uso artigianale di produzione;

a3 locali ad uso produttivo industriale;

Sono considerati locali ad uso commerciale:

b1 locali per commercio al dettaglio;

b2 locali per commercio all'ingrosso;

b3 locali per somministrazione alimenti e bevande;

b4 agenzie bancarie, assicurative, di noleggio;

b5 locali per l'istruzione e la formazione professionale privata;

b6 istituti e case di cura sanitario-assistenziali private;

b7 altri servizi di tipo sanitario privati;

b8 locali per riunioni, congressi, convegni, sale da gioco, intrattenimento, spettacolo, palestre.

Sono considerati locali ad uso direzionale:

c1 locali per attività professionali (uffici, studi, etc.);

c2 locali per sedi di associazioni ed organismi assistenziali, culturali, sociali, sportivi, ecclesiali, religiosi;

c3 locali per sedi di funzioni direttive di aziende, banche, istituti finanziari, assicurativi, etc..

Sono considerati vani ad uso accessorio rispetto alle destinazioni precedenti:

- servizi igienici;

- vani scala;

- corridoi e disimpegni;

- ripostigli;

- magazzini e depositi in genere;

- autorimesse per la parte di solo posteggio;

- salette di macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza e sale macchine con funzionamento automatico, salvo particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza e gestione degli impianti.

Eventuali destinazioni non elencate vengono classificate per analogia, su parere della Commissione Edilizia.

2. Per i locali ad uso lavorativo soggetti al D.P.R. 19.03.56 n. 303 si applicano i valori di altezza, cubatura e superficie di cui all'art. 6, commi 1,2,3,4 dello stesso D.P.R. richiamato.
Per i locali ad uso lavorativo diversi da quelli di cui al capoverso precedente (di cui al 2° comma dell'art. 2 del D.P.R. 19.3.56 nr. 303) l'altezza minima interna deve essere pari a m 2,70.
3. Per i locali ad uso commerciale e direzionale l'altezza minima interna è di norma pari a m 3,00.
Sono consentite altezze inferiori, comunque non meno di m 2,70 per i locali di cui alle lettere b4,

c1, c2, c3 e per i locali di cui alle lettere b1, b2, b3 nel caso di attività svolta ai piani superiori di un edificio direttamente collegata con il piano terra.

4. Per i vani accessori l'altezza minima interna è pari a m 2,40.
5. Per i locali di cui ai commi 2 e 3 precedente, il rapporto aero-illuminante tra superficie di finestra apribile e superficie di pavimento, di norma pari ad 1/8, può essere ridotto, in relazione alle caratteristiche costruttive del locale, ove si adottino adeguati impianti aeraulicosussidiari da concordarsi con il competente servizio ASL.
6. Sono ammesse altezze minime inferiori a quelle richiamate nei commi precedenti nei casi contemplati dal 4° comma dell'art. 36 precedente, lettera a) e b), sempreché si adottino adeguati impianti aeraulicosussidiari da concordarsi con il competente servizio ASL.

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. Sono quindi ammesse antenne paraboliche solo con colorazione grigio ardesia opaco la cui collocazione comunque sarà consentita solo ed esclusivamente sulle coperture di fabbricati, escludendo la posa sui balconi, terrazze, balconate, cortili, ecc..
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. I ripetitori per telefonia cellulare dovranno essere opportunamente mascherati, utilizzando forme ed elementi costruttivi in modo da minimizzare il conseguente impatto ambientale e visivo.

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione nonché dal P.R.G.C. e da regolamenti comunali.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, *sentita la Commissione Edilizia*, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente. In sede di esame progetto, l'Autorità Comunale potrà imporre ridimensionamenti o limitazioni nelle dimensioni della cartellonistica per un corretto ed organico inserimento ambientale fino a vietarne l'installazione nel caso di incompatibilità totale.
9. Vengono richiamate le disposizioni del "Nuovo Codice della Strada".

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane (se ad uso servizi di piccole e medie dimensioni) o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati. A tal proposito è fatto divieto di inserire sulle coperture sfiati o canne fumarie di qualunque materiale tipo acciaio inox, rame, lamiera, ecc. se non opportunamente inseriti e nascosti in camini di foggia tradizionale.
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 bianche qualora esistenti e/o previste; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura. La confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto è consentita ove la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere.

Art. 40 Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m. lato min. 2,50m. , sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m. lato min. 3,00m. , sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre a 15,00 m. lato min. 4,00m. , sup. min. 16,00 m²;

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi già esistenti.

Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
5. La larghezza della intercapedine non dovrà essere superiore a cm.100.

Art 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

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

Art. 43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2,50 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 (cunetta alla francese).
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in conformità con i muri adiacenti e dovranno essere costruiti o rifiniti in pietra a vista o costituiti da conglomerato cementizio armato e rivestito e rifinito in pietra a vista e, qualora richiesti dall'Autorità Comunale, da materiali giudicati idonei dalla medesima autorità. La pietra deve essere naturale, a spacco. Sono ammessi muri di sostegno di altezza non superiore a cm.100 in cemento armato a vista o intonacato tinteggiato se non prospettano su spazi pubblici.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, **sentita la Commissione Edilizia**, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

6. L'Autorità comunale, *sentita la Commissione Edilizia*, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44 Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 2,50 m o direttamente sopra l'apertura principale - 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 con materiale ritenuto idoneo dall'Autorità Comunale.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 45 Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: in listelli di legno di sezione quadra o di foggia tradizionale, fermata con travetti montanti, fissati ai modiglioni ed ai passafuori del tetto. In ferro pieno, realizzate con tondi o quadri e corrente in

piattina. Sono escluse ringhiere realizzate con materiali misti ferro e legno e con ferri scatolati o in alluminio.

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere 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.
8. I proprietari frontisti devono curare la pulizia e la manutenzione dei marciapiedi nonché lo sgombero della neve per una profondità di m. 1,50 sul suolo pubblico o di uso pubblico. Tale indicazione sussiste anche nel caso di assenza di marciapiedi.

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 2,00 m e superiore a 15,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,50 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
Saranno ammesse deroghe per cancelli con apertura automatica con un minimo di m. 3,00 di arretramento.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Art. 48 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili, attenendosi alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi e regolamenti di settore.
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 2,50 m. (e non superiore a mt.4) di larghezza e 2,70 m (e non superiore a mt. 3,50) di altezza misurata dal piano pavimento all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, *sentita la Commissione Edilizia*, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. I portici devono essere realizzati ad arco sul lato prospiciente gli spazi pubblici.

Art. 50 Prefabbricati

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

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 e coperte; 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 alternata;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato;
 - 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 mezzera della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione

di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
8. Le larghezze minime espresse nei commi 3 e 4 precedenti possono essere ridotte in caso di impossibilità costruttive fermo restando il rispetto delle norme presenti nel D.M. 01.02.86.

Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate, nel rispetto di quanto previsto dal P.R.G.:
 - a) con muro pieno costruito o rifinito in pietra a vista di altezza massima di 2,20 m.;
 - b) con muretto o cordolo costruiti o rifiniti in pietra a vista di altezza massima di 0,80 m. sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,20 m. con facoltà di deroga per le aree di servizi di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - c) con siepi mantenute ad altezza massima di 2,20 m. ;
 - d) con pali in legno infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,20 m.
 - e) con pali in legno infissi nel suolo e traverse longitudinali o trasversali, impiegando sezioni quadrate e rettangolari a quattro fili, di altezza non superiore a 1,20 m.;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono quelli previsti nel comma 3 precedente e quelli previsti all'art. 32..
6. I materiali consentiti per la realizzazione della cancellate e di cancelli sono quelli previsti nel comma 3 precedente e quelli previsti all'art. 32.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c), d), e) di cui al comma 3 con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico o su spazi comuni possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,70 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 2,85 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, **sentita la Commissione Edilizia**, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 54 Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 55 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - 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) 1/4 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 1,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,90 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.
 - d) m. 1,00 per balconi aggettanti su marciapiedi e contenuti comunque nella larghezza massima del marciapiede e posti ad un'altezza minima di m. 2,70 dal piano del marciapiede.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
4. **Le limitazioni di cui alle lettere a) e c) del secondo comma precedente non si applicano qualora lo spazio pubblico o di uso pubblico sul quale debbono aggettare le sporgenze sia, per larghezza, pendenza o altri motivi, non transitabile con autovetture. In tal caso tuttavia le condizioni per realizzare eventuali aggetti debbono essere accertate dall'Amministrazione Comunale mediante delibera di Giunta ed in ogni caso sono ammesse sporgenze ad una altezza non inferiore a m.2,70 dal piano dello spazio pubblico o di uso pubblico.**

Art. 57 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

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

Art. 58 Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Nel caso di balconate si rimanda all' Art. 32

TITOLO VI
ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 Prescrizioni generali

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

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi

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

Art. 61 Disciplina del cantiere

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

Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale il relativo atto abilitativo 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 dell'atto abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere

provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del titolare dell'atto abilitativo, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità

competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del titolo abilitativo, 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 atto abilitativo all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare dell'atto abilitativo di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art. 65 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia .
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura .
3. 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 dell'atto abilitativo 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 dell'atto abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

* * * * *

TITOLO VII
VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e del D.P.R. 06.06.2001 nr. 380 e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

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

* * * * *

TITOLO VIII
DISPOSIZIONI FINALI

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

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

Art. 71 Adeguamenti normativa nazionale

1. Il presente regolamento, riproduce il modello tipo approvato con D.G.R. del Piemonte nr. 548-9691 in data 29.07.1999 ma, considerato l'avvenuta entrata in vigore il 01.07.2003 del D.P.R. 06.06.2001 nr. 380 ed in esecuzione della stessa D.G.R. del Piemonte nr. 43-9052 del 14.04.2003, è stato adeguato, contestualmente ai modelli allegati, alla citata normativa nazionale.
2. Pertanto in base quindi al precitato T.U. si devono intendere prevalenti sulle terminologie inserite nel presente Regolamento "Tipo" quelle utilizzate dal T.U. sopra citato, come ad esempio: Permesso di costruire invece di Concessione Edilizia o Autorizzazione Edilizia, Denuncia di Inizio Attività, ecc..

* * * * *

ALLEGATI

ALLEGATI

Comune di **SAMPEYRE**

(Provincia di **CUNEO**)

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

Richiesto da in qualità di (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
 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 **SAMPEYRE**

(Provincia di **CUNEO**)

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

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

Data

L'Autorità comunale

.....

NOTE

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

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 telecomunicazioni, illuminazione pubblica, ecc..

COMUNE DI SAMPEYRE
(Provincia di Cuneo)

DOMANDA DI "PERMESSO DI COSTRUIRE"
(artt. 10-21 del D.P.R. 6 giugno 2001 N. 380 e s.m. e i.)

**AL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA
SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA**

Compilare a macchina o in stampatello

I .. sottoscritt .. (1)	Codice fiscale o part. I.V.A.

Resident .. in / con sede in :

In qualità di soggetto legittimato, avente titolo in quanto : (2)

Proprietario

Altro titolo abilitativo:

Chied IL PERMESSO DI COSTRUIRE: (3)	
Localizzazione dell'intervento :	N°. civico
Via / Viale / Corso / P.zza	
Frazione	
Località	
Identificazione catastale (<input type="checkbox"/> N.C.T. <input type="checkbox"/> N.C.E.U.) :	

Sezione censuaria							
foglio / i n°.							
mappale / i n°.							
Destinazione d'uso dell'immobile in progetto (4)							
<input type="checkbox"/>	Residenziale	<input type="checkbox"/>	Artigianale	<input type="checkbox"/>	Industriale	<input type="checkbox"/>	Commerciale
<input type="checkbox"/>	Direzionale	<input type="checkbox"/>	Residenziale Agricola		<input type="checkbox"/>		Turistico Ricettiva
<input type="checkbox"/>	Sportiva e tempo libero		<input type="checkbox"/>	Produttiva agricola			
<input type="checkbox"/>	Mista :						
<input type="checkbox"/>	Altro uso :						
Riferimenti a pratiche precedenti (5)							
<input type="checkbox"/>	Permesso/i di costruire						
<input type="checkbox"/>	Concessione / i						
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione / i						
<input type="checkbox"/>	Denuncia/e di inizio attività AC. n°.						
<input type="checkbox"/>	Comunicazione/i ex art. 26 L. 47/85 AC. n°.						
<input type="checkbox"/>	Domanda di permesso di costruire (presentata). AC. n.						
<input type="checkbox"/>	Licenza/e edilizia/e						
<input type="checkbox"/>	Condoni edilizi.						
Progetto redatto da :						Codice fiscale o part. I.V.A.	
<input type="checkbox"/>	Arc.	<input type="checkbox"/>	Ing.	<input type="checkbox"/>	Geom.		
<input type="checkbox"/>	Arc.	<input type="checkbox"/>	Ing.	<input type="checkbox"/>	Geom.		
<input type="checkbox"/>	Arc.	<input type="checkbox"/>	Ing.	<input type="checkbox"/>	Geom.		
<input type="checkbox"/>	Arc.	<input type="checkbox"/>	Ing.	<input type="checkbox"/>	Geom.		
Con studio in : (6)							

ENTI INTERESSATI DAL PROCEDIMENTO (7)

- Comune di Sampeyre, Urbanistica / autorizzazione paesaggistica
- Comune di Sampeyre, Urbanistica / autorizzazione idrogeologica
- Comune di Sampeyre, Urbanistica / vigilanza
- Comune di Sampeyre, Urbanistica / arredo urbano
- Comune di Sampeyre, Infrastrutture/Ambiente
- Comune di Sampeyre, Commercio
- Provincia di Cuneo, Settore ambiente / Settore viabilità

Regione Piemonte, Settore gestione beni ambientali

- Regione Piemonte, Commissione BB.AA.CC. ex 91 bis (sezione centrale)
- Regione Piemonte, Commissione BB.AA.CC. ex 91 bis (sezione decentrata)
- Regione Piemonte, Settore salvaguardia del territorio
- Soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici del Piemonte
- Soprintendenza archeologica
- A.S.L. 15
- A.R.P.A.
- Comando Vigili del fuoco di Cuneo
- A.N.A.S.
- Ferrovie dello Stato spa
- Corpo Forestale dello Stato
- Altro

Viene nominato Direttore dei lavori :	Codice fiscale o part. I.V.A.

Viene nominato Esecutore dei lavori :	Codice fiscale o part. I.V.A.

I sottoscritti dichiarano che gli elaborati grafici allegati alla presente non presentano indicazioni incompatibili con lo stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dall'intervento tali da indurre a formulazioni di giudizio da parte dell'Amministrazione in contrasto con le Norme di leggi vigenti, col P.R.G. e Reg.^{ti} Comunali.

Dichiarano inoltre che l'esecuzione dell'intervento edilizio non comporterà la manomissione di suolo pubblico sistemato a verde.

I .. RICHIEDENT ..	I .. PROGETTIST ..

PER ACCETTAZIONE DELL'INCARICO RICEVUTO

I .. DIRETTORE / I LAVORI	.. L .. ESECUTORE / I LAVORI

Allegati alla presente domanda:

Attestazione concernente il titolo di legittimazione (titolo di proprietà o di disponibilità) (8)

Autocertificazione del progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie vigenti (art.20, 1° comma, DPR 380/2001 e s.m. e i.)

Relazione illustrativa e scheda tecnica dell'intervento

Estratto di P.R.G. con indicazione dell'immobile oggetto di intervento

Estratto di mappa aggiornato

Elaborati grafici in n. _____ tavole progettuali (Redatti secondo le norme del R.E.C.)

NOTE PER LA COMPILAZIONE

Compilare a macchina o in stampatello

- Persona fisica o altro legale rappresentante della persona giuridica
- Indicare il titolo di disponibilità per richiedere il permesso.
- Indicare sommariamente la tipologia dell'intervento edilizio e la qualificazione giuridica dello stesso.
- Indicare le destinazioni previste in progetto.
- Indicare quali anche se più di una.
- Indicare l'indirizzo dello studio professionale.
- Da compilare a cura del progettista.
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

X

BARRARE LE CASELLE

DATA

COMUNE DI **SAMPEYRE** – SETTORE URBANISTICA
Via Umberto I° n° 87 Telefax 0171/920698- Tel. 0171/920104

ALLEGATO ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

***CONFORMITA' DEL PROGETTO
ALLE NORME IGIENICO-SANITARIE***

I...sottoscritt.....
.....
in qualità di progettista dell'intervento di
.....
.....
in Sampeyre, via
.....
committente.....
.....
.....

ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.ro 380 e s.m. ed i. (T.U.)

**autocertifica
la conformità del progetto
alle norme igienico sanitarie - vigenti**

d a t a

f i r m a / e

COMUNE DI SAMPEYRE

Registro Protocollo : ____/_____
 Protocollo Generale: _____

Ufficio Tecnico

Registro Permesso di Costruire n. ____/_____
 Commissione Edilizia del _____

PERMESSO DI COSTRUIRE IL RESPONSABILE

Dell'Ufficio Urbanistico

Vista la domanda presentata in data _____
 da _____
 numero di codice fiscale: _____
 residente in _____, civico n. _____
 comune di _____
 rubricata al n. _____ di protocollo, con la quale veniva richiesto il permesso di costruire per
 l'esecuzione dei lavori di: _____
 sull'area o sull'immobile distinto a Catasto al Foglio ____ mappali _____ in _____
 destinazione d'uso prevista _____ del quale il richiedente può disporre a titolo di:
 _____;

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
 Visto il parere della Commissione Igienico-Edilizia espresso nella seduta del _____ -
 Visto il parere dell'A.S.L in data _____ a norma dell'Art. 220 T.U. Leggi Sanitarie approvato in
 data 27-7-1934, con R.D. n.1265;
 Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
 Visto il D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e successive modificazioni;
 Visto il capo IV° del titolo II° della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e la legge 6 agosto 1967 n. 765;
 Vista la legge 5-8-1978 n.457, 25-3-1982 n.94
 Visto l'art.4 della legge 4-12-1993 n.493 come sostituito dal comma 60, art.2 della legge 23-12-1996
 n.662;
 Viste le leggi 1-6-1939 n.1089; 29-6-1939 n.1497; 6-12-1991 n.394 - D. Lgs. 490/99;
 Vista la legge 9-1-1989 n.13 modificata dalla legge 27-2-1989 n.62 ed il d.m. 14-6-1989 n.236 e
 s.m.i.;
 Vista la legge 9-1-1989 n.122;
 Vista la legge 5-3-1990 n.46 e relativo regolamento di attuazione approvato con d.p.r. 6-12-1991
 n.447;
 Vista la legge 19-3-1990 n.45 e s.m.i.;
 Vista la legge 9-1-1991 n.10 ed il d.p.r. 16-12-1992 n.412 in merito al consumo energetico;
 Vista la Legge 5-11-1971 n.1086 sull'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed
 armato (normale e precompresso) ed a struttura metallica;
 Vista la Legge 10-5-1976, n.319 recante norme per la disciplina delle acque reflue;
 Vista la Legge Regionale 5-12-1977, n.56, e successive modificazioni;

Vista la Legge Regionale del 03-04-1989 n. 20;

Visto il Nulla-Osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Cuneo pratica pos. n. ____ del ____;

Visto il vigente strumento urbanistico approvato;

Visto il parere favorevole espresso dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. ____ del ____;

Vista la proposta motivata del responsabile del procedimento ex art.4 della legge 4-12-1993 n.493
così come sostituito dall'art.2 comma 60 della legge 662/96;

Vista la quietanza della Tesoreria comunale n. ____ in data ____ comprovante il versamento della somma di Euro _____ quale quota di contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Visto che l'intestatario ha provveduto con quietanza n. ____ del ____ al versamento della somma di Euro _____ quale quota commisurata al costo di costruzione delle opere determinate con deliberazione del C.C. n. ____ del ____;

RILASCIA

A _____ codice fiscale _____

Residente _____ a in _____ civico n. _____

PERMESSO DI COSTRUIRE

alle condizioni appresso indicate e fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono, o possono competere, al Comune come a terzi, la facoltà di eseguire lavori di:

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

Il proprietario, l'assuntore ed il direttore delle opere sono responsabili in solido della piena osservanza di norme e convenzioni e della fedele esecuzione dei lavori secondo i progetti depositati, nonché dell'esecuzione delle ordinanze di sospensione dei lavori e/o di demolizione delle opere come pure della rimessa in pristino di suolo e sottosuolo pubblico e relativi manufatti.

OBBLIGHI E RESPONSABILITA'

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere con apposita domanda scritta il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale.

Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche tracciate in luogo, e consegnate all'incaricato del Comune.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome dell'intestatario e l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;

- 4) la data e in numero del presente permesso;

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art.1 della legge 5-11-1971, n.1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori all'Ufficio Tecnico Comunale.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'ufficio Tecnico Comunale..

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di agibilità una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce il presente permesso di costruire non sono state attuate strutture in cemento armato.

TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati in ogni loro parte, sì da essere totalmente funzionanti le opere stesse, le strutture, gli impianti, per poter adempiere alla loro funzione entro tre anni dall'inizio dei lavori. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà dell'intestatario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito l'intestatario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire; in tal caso il nuovo permesso concerne la parte non ultimata. L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso di costruire, dal direttore dei lavori e dall'impresa all'Ufficio Tecnico Comunale.

Dovrà del pari essere denunciato dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

PRESCRIZIONI SPECIALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori.
- 3) Dovranno essere inoltre osservate, le norme di cui alla legge 30-04-1974, n.373 sul contenimento dei consumi energetici e relativo regolamento di cui al D.P.R. 28-06-1977, n.1052 mediante denuncia al comune dell'impianto termico e dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento della costruzione.
- 4) L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13/07/1966, n.615 e relativo regolamento.

- 5) La domanda di agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione che certifichi, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 06 giugno n° 380. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art.11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella richiesta del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 8) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 9) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991 n.10, recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R.26 agosto 1993 n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20.12.1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993 n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20.12.1993)
- 10) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
- 11) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili:
 - a) le norme di cui al D.M. 23-11-1982 e sue modificazioni riguardanti il contenimento del consumo energetico per la termoventilazione e la climatizzazione degli edifici industriali ed artigianali;
 - b) le norme tecniche di cui al D.M. 21-01-1981 riguardanti le indagini sui terreni di fondazione sulle rocce e sulle strutture di fondazione degli edifici.
 - c) le norme di cui alla legge n.46 del 05-03-1990 (norme per la sicurezza degli impianti) e relativo regolamento di esecuzione;
 - d) tutte le norme in materia di prevenzione incendi e di sicurezza delle costruzioni;
 - e) il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, richiedendo apposita autorizzazione comunale per l'eventuale occupazione di suolo

- pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro; dovranno comunque essere adottati tutti gli accorgimenti previsti dal vigente codice della strada;
- f) le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - g) per i lavori di scavo dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento;
 - h) per la rottura di suolo pubblico, dovranno essere osservate tutte le norme contenute nel regolamento comunale per la rottura o manomissione di suolo pubblico;
 - i) ogni altra disposizione in materia di edilizia ed urbanistica qui non espressamente richiamata od emanata in data successiva al rilascio del presente atto.
- 12) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune per eventuali futuri lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi in conseguenza dei quali il titolare del seguente permesso di costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità salvo quanto previsto dalle leggi o regolamenti vigenti.
- 13) Il titolare del permesso di costruire ha l'obbligo di presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art.24 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380, dopo 15 giorni l'ultimazione dei lavori di finitura.

Si fa presente che l'autorizzazione paesistica rilasciata in allegato al presente permesso di costruire sarà efficace solo a decorrere dal giorno in cui copia della stessa sarà ricevuta dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali e dalla Regione Piemonte, la quale potrà - comunque - entro i successivi sessanta giorni provvedere, ex art. 15 L.R. 20/89, all'eventuale annullamento dell'autorizzazione stessa o all'emanazione di ulteriori provvedimenti di salvaguardia ambientale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di imporre tutte le tasse, diritti, oneri e canoni che risulteranno, ai sensi dei regolamenti vigenti, applicabili ad opere ultimate.

Il sottoscritto intestatario si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente permesso.

Dal Municipio, Addì

IL RESPONSABILE

Dell'Ufficio Urbanistico

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente permesso di costruire è in corso di pubblicazione/stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____.

Addì _____.

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Sampeyre dichiara di aver oggi notificato il presente permesso di costruire al Sig.

_____ consegnandone
copia con gli annessi disegni a mani
di _____

Sampeyre li _____

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA’
(AI SENSI DEGLI ARTT. 22 E 23
DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 e s.m. e i.)**

**AL RESPONSABILE
SPORTELLO UNICO PER L’EDILIZIA**

I .. sottoscritt ..	Codice fiscale o partita I.V.A.

Resident .. in / con sede in :

In qualità di soggetto legittimato avente titolo in quanto :
Proprietario
Altro titolo abilitativo

dell’immobile sito in Sampeyre:	N° civico
Via / Viale / Corso / P.zza	
Frazione	
Località	
Idc Catasto Terreni (C.T.) Catasto Urbano (N.C.E.U.)	
Sezione censuaria	
Foglio / i n°.	
Mappale / i n°.	

con destinazione d’uso :			
Residenziale	Artigianale	Industriale	Commerciale
Direzionale	Residenziale Agricola		Turistico Ricettiva
Sportiva e tempo libero		Produttiva agricola	
Mista :			
Altro uso :			

Ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. e i.;

DENUNCIA L'INIZIO DI ATTIVITA' IN MATERIA EDILIZIA

nel suddetto immobile, consistente in :

Come da progetto e relazione asseverata del progettista abilitato :	Codice fiscale o part.																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;"> </td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Arch</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"> </td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Ing.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"> </td> <td style="width: 15%; text-align: center;">Geom.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"> </td> <td style="width: 15%; text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">Arch</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">Ing.</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">Geom.</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">Arch</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">Ing.</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">Geom.</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">Arch</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">Ing.</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;">Geom.</td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>		Arch		Ing.		Geom.				Arch		Ing.		Geom.				Arch		Ing.		Geom.				Arch		Ing.		Geom.			
	Arch		Ing.		Geom.																												
	Arch		Ing.		Geom.																												
	Arch		Ing.		Geom.																												
	Arch		Ing.		Geom.																												
con studio in :																																	

Le opere suddette avranno inizio e termine nei tempi previsti dal DPR 380/01 e s.m. e i. e saranno effettuate dall'impresa (obbligatorio indicarla):	Codice fiscale o part. I.V.A.
con sede in :	

con Direzione dei lavori condotta da :	Codice fiscale o part.
con studio in :	

Si allega la relazione, redatta da professionista abilitato, che assevera le opere da realizzare.

DATA	FIRMA / E

Dette opere sono qualificabili ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m. ed i. come:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (lettera "b")
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (lettera "c")
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (lettera "d")

Il sottoscritto Progettista abilitato, ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. ed i., in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale (art.29 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. e i),

ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare agli Strumenti Urbanistici approvati ed adottati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Inoltre, dichiara che:

L'immobile ricade/non ricade in area a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89 e s.m. e i.; (1);
l'intervento in argomento necessita/non necessita delle autorizzazioni previste dalle leggi 1089/1939, 1947/1939, dal D. Lgs 490/99 e dalle L.R. 20/1989.

le opere previste sono /non sono soggette alla redazione dei progetti ai sensi dell'art. 110 del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed i. e della L. 46/90 e del successivo D.P.R. 447/91 in materia di sicurezza degli impianti ; (1)

le opere previste sono/non sono soggette alla redazione del progetto ai sensi dell'art. 123 del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed i. e della L. 10/91 in materia di risparmio energetico ; (1)

le opere previste rispettano i requisiti di cui all'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m. ed i. nonché all'art. 1 della L.13/89.

DATA

I.. PROGETTIST..

Allegati:

Elaborati progettuali – stato attuale e progetto – n. _____ tavole.

Estratto di P.R.G. e stralcio catastale con chiara indicazione dell'immobile oggetto d'intervento.

Documentazione fotografica a colori.

Progetto degli impianti, se dovuto.

Altro

Cancellare il caso che non ricorre.

COMUNE DI SAMPEYRE - UFFICIO TECNICO
CAP.12020 - Piazza della Vittoria 52 - Tel. 0175.977148

**COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI
da presentare non oltre l'inizio stesso (art.10 del R.E.C.)**

AL COMUNE DI SAMPEYRE – SETTORE URBANISTICA

Il sottoscritto _____
legale rappresentante di (1) _____,
in qualità di titolare del Permesso di costruire numero _____ del _____ relativo
all'intervento (2) _____ in
Sampeyre, via _____ n. _____ individuato a catasto
(3) _____ F.n. _____ particelle n. _____

comunica

ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento Edilizio Comunale di aver iniziato i lavori relativi al
descritto intervento in data _____

A tal fine dichiara :

di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato o in metallo ai sensi della L. 1086/71 in
data _____ protocollo n. _____ ovvero che l'opera non necessita di denuncia ai
sensi della vigente normativa.

che i lavori sono affidati all'impresa _____ (oppure
eseguiti in economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig. _____
che il direttore dei lavori è il Sig. _____

di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella
concessione/autorizzazione edilizia o permesso di costruire.

Allega : (4)

Data _____

IL TITOLARE DEL PERMESSO

FIRME PER ACCETTAZIONE INCARICO

DIRETTORE LAVORI
ESECUTORE OPERE
RESPONSABILE DI CANTIERE

NOTE

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

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

modello 8

AL COMUNE DI SAMPEYRE – SETTORE URBANISTICA

Il sottoscritto _____
legale _____ rappresentante _____ di _____ (1)
_____, in qualità di titolare del
Permesso di costruire numero _____ del _____ relativo all'intervento (2)
_____ in Sampeyre, via _____ n. _____ individuato a catasto
(3) _____ F.n. _____ particelle n. _____

comunica

ai sensi dell'articolo 12 del Regolamento Edilizio Comunale di aver ultimato i lavori relativi al descritto intervento in data _____.

Data _____

IL TITOLARE DEL PERMESSO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

NOTE

(1)Ragione sociale, se del caso.

(2)Tipo di intervento assentito

(3)Terreni/fabbricati

AL COMUNE DI SAMPEYRE

**RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'
(AI SENSI DELL'ART. 24 D.P.R. 380/2001 E DELL'ART. 12 DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.)**

Il/La sottoscritto/a _____
 nat_ a _____ (____), e residente in _____ (____) via
 _____ n. _____, telefono _____ in qualità di
 _____ dell'immobile _____ destinato a
 _____, per il quale sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi
 per la realizzazione di _____ in
 _____ (____) via _____, distinto al
 NCEU al Fg. _____, particella n. _____, sub. _____,
 precisando che l'inizio lavori è avvenuto il ____ / ____ / _____ e l'ultimazione è stata dichiarata in
 data ____ / ____ / _____ come da relative comunicazioni presentate, con la presente

PORGE ISTANZA

al fine di ottenere il rilascio del certificato di Agibilità del fabbricato sopra descritto essendo state
 adempiute, nei modi e termini previsti, le condizioni e prescrizioni contenute negli atti autorizzativi
 del Comune.

A tal proposito il sottoscritto dichiara che (compilare/selezionare la parte che interessa):

- Il fabbricato di cui trattasi non è di nuova edificazione e risulta essere in possesso del Certificato di
 Abitabilità/Agibilità n. _____ del _____;
- Il fabbricato di cui trattasi non è di nuova edificazione ma è sprovvisto del Certificato di
 Abitabilità/Agibilità. L'immobile risulta però conforme ai precedenti atti autorizzativi sotto elencati:

- Il fabbricato di cui trattasi è stato edificato antecedentemente al Regio Decreto 27/07/1934 n. 1265,
 epoca in cui non era prescritto il rilascio del Certificato di Abitabilità/Agibilità. Lo stesso immobile
 non è stato sottoposto ad interventi edilizi successivi tali da imporre la richiesta del Certificato, fino
 all'esecuzione delle opere di cui agli atti autorizzativi sopra menzionati.

Sampeyre, li _____

Il/la richiedente: _____

All e g a t i (indicare con una “X” gli allegati presentati):

O-Attestazione UTE per avvenuto accatastamento N. _____ del ___ / ___ / _____ o per variazione catastale N. _____ del ___ / ___ / _____ ai sensi dell’ Art.25 comma 1 lettera a D.P.R. 380/2001).

O-Dichiarazione del RICHIEDENTE ai sensi dell’ Art.25 comma 1 lettera b D.P.R. 380/2001 attestante la conformità al progetto/i approvato/i, l’ avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

O- Dichiarazione riguardante l’ osservanza delle norme sul contenimento del consumo energetico come previsto dall’ Art.25 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001 (ex L. 10/91).

O- Dichiarazione di conformità impianti tecnologici ai sensi dell’ Art.25 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001 (ex L. 46/90 e DPR 447/91 - su modello approvato con DM 20.02.92):

O-elettrico a cura di _____,

O- termico con indicazione della potenzialità della/e caldaia/e installata/e a cura di _____,

O-rete trasporto ed utilizzo gas a cura di _____,

O- idrico – idrico antincendio a cura di _____,

O-condizionamento a cura di _____,

O-ascensore a cura di _____ e relativo collaudo effettuato da _____,

O- eventuali collaudi o relazioni di verifica effettuati da soggetti abilitati (per impianti realizzati ante Legge 46/90) a cura di _____

O-Copia collaudo opere in C.A. presentato, ai sensi dell’ Art.25 comma 3 lettera a D.P.R. 380/2001, ovvero certificato di idoneità statica redatto da _____ in data _____, ovvero dichiarazione di inesistenza di opere in C.A.

O-Dichiarazione inesistenza danni strutturali a seguito eventi sismici dell’ Agosto 2000.

O-Dichiarazione di conformità delle opere alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche come previsto dall’ Art.25 comma 3 lettera d del D.P.R. 380/2001 (ex Legge 13/89, Art.11 DM LL. PP. n. 236/89 e art.24 della L. 104/92) per edifici pubblici o privati aperti al pubblico.

O-Copia della ricevuta versamento OO.UU. (rata a saldo) e Contributo Costo di Costruzione, ovvero documentazione attestante il pagamento e/o la definizione della pratica degli oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione.

O- Ulteriore documentazione:

DATI RIASSUNTIVI DELL'IMMOBILE

Progettista delle opere:
Direttore Lavori delle opere: (telefono studio/cellulare)
Impresa costruttrice delle opere:
Responsabile della sicurezza
Impiantisti:
Progettista strutturale:
Progettista impiantista:
Collaudatore C.A.:
Amministratore del condominio:

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

Repubblica Italiana

Comune di SAMPEYRE

(Provincia di CUNEO.)

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

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

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
..... in data prot. n. per la costruzione di quanto
sopra;
- c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

dato atto che

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

Tutto ciò premesso

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

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

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

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

Data

Firma

.....

NOTE

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

COMUNE DI SAMPEYRE
Provincia di Cuneo

Ufficio Tecnico

Reg. Protocollo n. /

Certificato n. /

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Vista la domanda presentata in data _____ al protocollo n. _____ con la quale, alla residenza di _____ in Sampeyre Via _____ civico n. _____, chiedeva il rilascio del nulla osta per l'abitabilità relativo alle opere di _____ eseguite sugli immobili siti in Sampeyre Via _____ civico n. ____ (a Catasto al Foglio ____ mappali nn. _____) giusta Concessione edilizia/permesso di costruire/DIA Pratica n. ____/ , del _____ e successive varianti:

Accertato che i lavori vennero iniziati il _____ ed ultimati il _____ ;

Visto il verbale di ispezione tecnico - sanitaria in data _____;

Visto il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. in data _____;

Vista la copia del certificato di collaudo per le opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica;

Vista la documentazione allegata all'istanza ed accertato che la stessa è completa e conforme a quella richiesta dall'art.25 del D.P.R. 380 del 06/06/2001;

SI ATTESTA E CERTIFICA

che l'edificio sopra indicato è AGIBILE a partire dal giorno _____ e se ne autorizza l'occupazione, salvi ed impregiudicati tutti i diritti che possono competere al Comune od a terzi per effetto di disposizioni di legge, di Regolamenti generali o locali o di condizioni particolari.

DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO:

Superficie coperta mq. _____; Volume mc. _____ ;

Piano	Vani	Altri Vani
Sottterraneo		
Terreno		
Primo		
Secondo		
Terzo		
Quarto		
Quinto		
Sesto		
Settimo		
Sottotetto		

Sampeyre, lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

APPENDICE ALL'ART. 31

I. 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”.
- **Ordinanza Presidenza Consiglio Ministri n. 3274 del 20.03.2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" e della Nota esplicativa del Dipartimento della Protezione Civile del 04.06.2003, della Ordinanza P.C.M. nr.3316 del 02.10.03 “Modifiche ed integrazioni all'Ordinanza del P.C.M. 32/74 del 20.03.2000”.**

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 apparecchiatura per il trattamento domestico di acque potabili”.
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10**: “Norme per l’attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447**: “Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti”.
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257**: “Norme relative alla cessazione dell’impiego dell’amianto”.
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412**: “Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10”.

d) **SICUREZZA NELL’IMPIEGO**

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Progetto dell’impianto**

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

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

Modello C.....
per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con $P > 35 \text{ KW}$.

c) D.M. 1 dicembre 1975: “Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione”.

Denuncia dell'impianto termico con $P > 30.000 \text{ Kcal/h}$ all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'ari. 18 dei 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”.

Presentazione del progetto al Comando Provinciale sì no
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 DELLE MODIFICHE AL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 18 in data 28.03.2011
- divenuta esecutiva in data 11.04.2011
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 17 in data 28.04.2011

Sampeyre . lì 28/04/2011

Visto: Il Sindaco
F.to Renato BARALIS

 Il Segretario Comunale
F.to MAZZOTTA D.ssa C. Donatella

Il Responsabile del Procedimento
F.to FINO geom. Livio