



COMUNE DI CASTIGLIONE TINELLA
Provincia di Cuneo

REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE



Sono evidenziate in color blu le parti aggiunte e modificate rispetto al testo proposto dalla Regione Piemonte nonché le parti modificate per l'adeguamento alle normative Unesco e approvate con D.C.C. n.29/2010

Sono evidenziate in color verde le parti aggiunte e modificate, rispetto al testo in vigore, relative alle variazioni richieste dalla Regione e ai nuovi titoli abilitativi

TITOLO I -	
DISPOSIZIONI GENERALI	5
Articolo 1	5
Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.).....	5
Articolo 2 6	
Formazione della Commissione Edilizia	5
Articolo 3	
Attribuzioni della Commissione Edilizia.....	6
Articolo 4	
Funzionamento della Commissione Edilizia.....	6
TITOLO II.....	7
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	7
Articolo 5	
Certificato urbanistico (C.U.)	7
Articolo 6	
Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	7
Articolo 7	
Richiesta di Permesso di Costruire, D.I.A. e di Autorizzazione edilizia e progetto municipale	8
Articolo 8	
Rilascio del Permesso di costruire, Autorizzazione e di assenso D.I.A.	11
Articolo 9	
Diniego del Permesso di costruire, D.I.A. o Autorizzazione	12
Articolo 10	
Comunicazione dell'inizio dei lavori.....	12
Articolo 11	
Voltura di permessi di costruire, di D.I.A. o altre autorizzazioni edilizie	13
Articolo 12	
Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità.....	13
TITOLO III.....	13
PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI.....	13
Articolo 13	
Altezza dei fronti della costruzione (Hf).....	13
Articolo 14	
Altezza della costruzione (H).....	14
Articolo 15	
Numero dei piani della costruzione (Np)	14
Articolo 16	
Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds).....	14
Articolo 17	
Superficie coperta della costruzione (Sc).....	15
Articolo 18	
Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	15
Articolo 19	
Superficie utile netta della costruzione (Sun)	16
Articolo 20	
Volume della costruzione (V)	16
Articolo 21	
Superficie fondiaria (Sf).....	16
Articolo 22	
Superficie territoriale (St)	16
Articolo 23	
Rapporto di copertura (Rc).....	16

Articolo 24	
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).....	16
Articolo 25	
Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....	17
Articolo 26	
Indice di densità edilizia fondiaria (If)	17
Articolo 27	
Indice di densità edilizia territoriale (It)	17
Articolo 27 bis.....	17
Disposizione transitoria	17
TITOLO IV	17
INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	17
Articolo 28	
Salubrità del terreno e della costruzione	17
Articolo 29	
Allineamenti.....	18
Articolo 30	
Salvaguardia e formazione del verde.....	18
Articolo 31	
Requisiti delle costruzioni.....	18
Articolo 32	
Inserimento ambientale delle costruzioni	29
Articolo 33	
Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private.....	20
Articolo 34	
Interventi urgenti.....	21
Articolo 35	
Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	21
TITOLO V	22
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	22
Articolo 36	
Altezza interna dei locali abitativi.....	22
Articolo 37	
Antenne, Pannelli solari o fotovoltaici	23
Articolo 38	
Chioschi e mezzi pubblicitari	23
Articolo 39	
Coperture, canali di gronda e pluviali	24
Articolo 40	
Cortili e cavedi.....	25
Articolo 41	
Intercapedini e griglie di aerazione.....	25
Articolo 42	
Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	26
Articolo 43	
Muri di sostegno.....	26
Articolo 44	
Numeri civici.....	27
Articolo 45	
Parapetti e ringhiere	27
Articolo 46	
Passaggi pedonali e marciapiedi	28
Articolo 47	
Passi carrabili.....	28
Articolo 48	
Piste ciclabili.....	29
Articolo 49	
Portici e "pilotis"	29
Articolo 50	
Prefabbricati	29
Articolo 51	
Rampe	30

Articolo 52	
Recinzioni e cancelli.....	30
Articolo 53	
Serramenti	31
Articolo 54	
Servitù pubbliche.....	31
Articolo 55	
Soppalchi	32
Articolo 56	
Sporgenze fisse e mobili	32
Articolo 57	
Strade private.....	33
Articolo 58	
Terrazzi	34
TITOLO VI.....	34
ESECUZIONE DELLE OPERE	34
Articolo 59	
Prescrizioni generali.....	34
Articolo 60	
Richiesta e consegna di punti fissi	34
Articolo 61	
Disciplina del cantiere	35
Articolo 62	
Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	35
Articolo 63	
Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	36
Articolo 64	
Scavi e demolizioni	37
Articolo 65	
Rinvenimenti.....	37
Articolo 66	
Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	37
TITOLO VII.....	38
VIGILANZA E SANZIONI	38
Articolo 67	
Vigilanza e coercizione.....	38
Articolo 68	
Violazione del regolamento e sanzioni.....	38
TITOLO VIII.....	38
DISPOSIZIONI FINALI	38
Articolo 69	
Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	38
Articolo 70	
Deroghe	39
APPENDICE ALL'ARTICOLO 31	40
1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ARTICOLO 31.....	40
2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ARTICOLO 31	41
3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI	43
MODELLI.....	46

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'articolo 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "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.

Articolo 2

Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

2. La Commissione è composta dal [Responsabile del Servizio](#) o suo delegato che funge da presidente, dal [Responsabile dell'Ufficio Tecnico](#) che funge da segretario senza diritto di voto, e da [minimo quattro](#) componenti, eletti dal Consiglio comunale, di cui [almeno uno eletto dalla minoranza consiliare, nonché da eventuali altri membri di diritto previsti dalle vigenti normative in materia](#). Nel caso in cui nel territorio comunale esistano località incluse con atti amministrativi statali e regionali negli elenchi compilati ai sensi della Legge 1497/39 e D. Lgs. 490/99, uno dei componenti della commissione edilizia deve essere un esperto in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini ([anche non residenti nel territorio comunale](#)) di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.

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

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

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

7. I componenti [elettivi](#) della Commissione decadono:

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

8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.

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

Articolo 3

Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente e nel caso di opere pubbliche riguardanti opere di urbanizzazione primaria), non vincolante, per:

- a) il rilascio di **Permessi di costruire** o autorizzazioni (L.R.45/89 scavi in terreno a vincolo idrogeologico) edilizie e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di **permessi di costruire** cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari, **demolizioni di immobili**;
- 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 o il **Consigliere Comunale delegato**, la Giunta ed il Consiglio comunale, - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze – **nonché ciascun consigliere comunale**, hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b) convenzioni;
- c) programmi pluriennali di attuazione;
- d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e) modalità di applicazione del contributo di concessione.

4. **La Commissione Edilizia valuterà, nello svolgimento delle proprie funzioni previste al comma 1, l'inserimento paesistico ambientale e architettonico tipologico dei progetti presentati nonché la loro rispondenza al presente regolamento.**

Articolo 4

Funzionamento della Commissione Edilizia

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

2. 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 il componente della Commissione partecipi alla progettazione o alla **direzione lavori**, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta del **Permesso di Costruire** o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista o **del direttore dei lavori**.

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

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

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

9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune

10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

TITOLO II ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Articolo 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.

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario, dal possessore dell'area interessata **o da altro avente diritto**; 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.

Articolo 7

Richiesta di **Permesso di Costruire, D.I.A. e di Autorizzazione edilizia e progetto municipale**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il **Permesso di costruire**, l'Autorizzazione, **la D.I.A.** e quanto previsto da eventuali ulteriori vigenti normative di legge, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta del **Permesso di Costruire** delle Autorizzazioni o delle **D.I.A. e altre eventuali normative** 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;
- 4) **indicazione dei nominativi del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e di eventuali altri responsabili per l'esecuzione dei lavori (sicurezza cantiere, ecc) , se già individuati dal richiedente;**

b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

c) progetto municipale **in duplice copia, corredato dalle attestazioni di legge in vigore al momento della presentazione della relativa pratica edilizia.**

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

a) per movimenti di terra:

- 1) titolo di proprietà o disponibilità dell'area;
- 2) estratto catastale della località, atto ad individuare l'esatta posizione dell'area;
- 2) estratto della carta di sintesi atto ad individuare l'esatta posizione dell'area;
- 2) estratto di P.R.G.C. vigente della località, atto ad individuare l'area;
- 3) planimetrie e sezioni atte ad individuare le opere da eseguirsi, in scala idonea all'importanza ed al carattere delle opere stesse;
- 4) planimetria in scala 1:500 con indicazione delle opere di regimazione delle acque meteoriche;
- 5) piano quotato per interventi comportanti movimenti di terra superiori a 50 mc.;
- 6) conteggi planovolumetrici;
- 7) relazione geologica o tecnico-geologica

b) per demolizioni:

- 1) relazione illustrativa;
- 2) titolo di proprietà o disponibilità dell'immobile da demolire;
- 3) estratto catastale della località, atto ad individuare l'esatta ubicazione dell'area in cui sorge l'opera;

- 4) estratto di P.R.G.C. vigente della località, atto ad individuare l'area;
 - 5) piante in scala non inferiore a 1:200;
 - 6) fotografie atte ad illustrare la costruzione e l'ambiente circostante;
 - 7) servitù e vincoli eventuali interessanti la località e l'edificio;
- c) per interventi di manutenzione straordinaria:
- 1) relazione delle opere da eseguire. Detta relazione può essere esposta nella stessa domanda di autorizzazione;
 - 2) titolo di proprietà o disponibilità dell'edificio;
 - 3) estratto catastale della località, atto ad individuare l'esatta posizione dell'area;
 - 4) estratto della carta di sintesi atto ad individuare l'esatta posizione dell'area;
 - 5) estratto di P.R.G.C. vigente della località, atto ad individuare l'area;
 - 6) disegni e fotografie atti ad individuare dettagliatamente tutte le opere previste e la sistemazione finale risultante;
 - 7) nel caso di restauro di parti esterne, fotografie atte ad illustrare la costruzione e l'ambiente circostante;
 - 8) rilievo delle parti interessate in scala 1:100, con eventuali particolari in scala 1:20 per le aree di interesse storico ed ambientale;
 - 9) piante, sezioni e prospetti del progetto di restauro, in scala 1:100, con eventuali particolari in scala non inferiore a 1:20 per le aree di interesse storico ed ambientale;

Qualora la manutenzione straordinaria riguardi unicamente la coloritura delle facciate dell'immobile (sono previste solo coloriture di tinte tenui o pastello) o il ripristino delle coperture senza modifica dell'estetica e della tipologia costruttiva la documentazione da inviare si riconduce alla domanda D.I.A., al permesso di costruire o ad eventuali altre tipologie di domande in vigore con estratto di mappa, planimetria e documentazione fotografica dell'immobile oggetto d'intervento.

- d) per restauri, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ampliamenti, nuove costruzioni:
- 1) relazione illustrativa, 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;
 - 2) titolo di proprietà o disponibilità dell'area o dell'edificio;
 - 3) estratto del Piano Regolatore Generale riguardante la zona in cui trovasi la proprietà del richiedente;
 - 4) estratto di mappa della località, in scala catastale, esteso ad una zona di almeno mt. 150 circostante la proprietà del richiedente, con indicazione:
 - dell'orientamento
 - dei fogli e numeri di mappa
 - degli spazi pubblici esistenti
 - delle costruzioni esistenti
 - della costruzione progettata e interessata dal progetto, evidenziata con colore facilmente distinguibile dalle altre
 - degli immobili o parti di immobili da demolire, evidenziati in colore giallo;
 - 5) estratto della carta di sintesi atto ad individuare l'esatta posizione dell'area;
 - 6) piano quotato (dello stato di fatto e dello stato di progetto) dell'area per interventi soggetti a Piano Esecutivo Convenzionato
 - 7) planimetria generale nella scala 1:500, con quote planimetriche ed altimetriche, che indichi:
 - le distanze dell'edificio in oggetto dai confini di proprietà, dalle costruzioni finitime e dagli spazi pubblici

- la larghezza degli spazi pubblici e di quelli privati ad uso pubblico, limitrofi e circostanti
 - le ampiezze degli spazi liberi
 - le altezze degli edifici esistenti nell'immediato intorno della proprietà interessata (da indicare con la semplice numerazione dei piani fuori terra se trattasi di abitazioni con camere di altezza normale; da precisare dopo rilevamento altimetrico se trattasi di costruzione di altro tipo)
 - la eventuale sistemazione delle aree a parcheggio e a verde;
- 8) piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani (ad esempio: sotterraneo, piano terreno, primo piano, piano tipo, tetto) sia dello stato di fatto che in progetto;
 - 9) sezioni quotate in scala 1:100 in numero sufficiente per la comprensione del progetto;
 - 10) disegni di tutte i fronti del fabbricato sia dello stato di fatto che in progetto, in scala 1:100, con indicazione delle strutture terminali, delle quote riferite ai piani stradali e quanto altro occorra per illustrare i rapporti altimetrici e i caratteri architettonici dell'edificio rispetto alle costruzioni confinanti ed all'ambiente circostante;
 - 11) eventuali particolari in scala adeguata delle facciate, con indicazione dei materiali e dei colori che si impiegano;
 - 12) eventuale simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - 13) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti con indicazione del punto o dei punti di allacciamento della fognatura interna con i collettori esterni; in assenza di questi, indicazione di come si intendono smaltire le acque luride e posizione delle opere relative;
- e) per le recinzioni:
- 1) titolo di proprietà o disponibilità dell'area;
 - 2) un estratto di mappa relativo all'area interessata;
 - 3) una planimetria in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione delle distanze dai confini di proprietà ed una sezione quotata in scala non inferiore a 1:50;
- f) per la collocazione di tende, insegne, ecc.:
- 1) breve relazione delle opere da eseguire;
 - 2) titolo di proprietà o disponibilità dell'area o edificio;
 - 3) disegni e fotografie atti ad individuare lo stato attuale delle opere;
 - 4) prospetti e sezioni delle opere da eseguire, in scala 1:20;
 - 5) materiale e colori utilizzati.
- g) opere riguardanti fognature, acquedotti, ecc.
- 1) titolo di proprietà o altri documenti idonei a comprovare il legittimo interesse dei richiedenti alla esecuzione dell'opera;
 - 2) breve relazione illustrativa;
 - 3) planimetria generale in scala catastale della località con indicazione dell'opera;
 - 4) disegni in scala 1:500 dell'opera;
 - 5) sezioni trasversali e altri particolari in scala non inferiore a 1:20;
- h) per apertura di strade private:
- 1) la documentazione di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) della lettera h);
 - 2) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, con indicazione degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti e della strada in progetto;

- 3) progetto planimetrico della strada in scala 1:200, con sezioni longitudinali e trasversali nelle scale idonee ed una chiara illustrazione delle opere che si intendono eseguire;
- 4) progetto delle eventuali opere d'arte in scala 1:100.

i) per domanda agli scarichi fognari

a) in fognatura

- 1) domanda allo scarico in pubblica fognatura da richiedere alla ditta S.I.S.I di Alba sia per gli le utenze civili che per quelle produttive o similari;
- 2) breve relazione tecnica con l'indicazione di come viene eseguito il lavoro;
- 3) estratto di mappa e planimetria con l'indicazione del punto di allacciamento.

b) non in pubblica fognatura

- 1) domanda allo scarico;
- 2) breve relazione tecnico illustrativa redatta secondo lo schema predisposto dall'A.S.L.-CN2 Alba – Bra ;
- 3) estratto di mappa e planimetria con l'indicazione della rete fognaria in sub-irrigazione della fossa imhoff o di quant'altro preposto per lo smaltimento delle acque reflue.

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, sanità ed idrogeologiche.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono essere presentati in duplice copia e 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, i rispettivi dati anagrafici e di residenza, i codici fiscali.

7. La richiesta di variante al Permesso di costruire delle Autorizzazioni, delle D.I.A. o di altra documentazione prevista a livello di legge seguono la stessa procedura e sono corredate dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

8. In ogni caso l'Autorità comunale può richiedere documentazione suppletiva per giungere ad una chiara comprensione ed individuazione dell'intervento previsto.

Articolo 8

Rilascio del Permesso di costruire, Autorizzazione e di assenso D.I.A.

1. Il Permesso di costruire, le Autorizzazioni, e quant'altro previsto da eventuali ulteriori vigenti disposizioni di legge, sono rilasciate dal Responsabile del servizio comunale come previsto dalla legislazione vigente e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento o ai modelli in vigore ai sensi delle norme in vigore . Le D.I.A., come previsto dalla legislazione vigente, sono assentite automaticamente trascorsi trenta giorni dal loro deposito presso gli uffici comunali (art. 23 del D.P.R.380/01)

2. L'elenco dei Permessi di costruire, delle Autorizzazioni, delle D.I.A. rilasciate e assentite nonché delle altre tipologie di domanda edilizia in vigore, con i relativi dati concessori, sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. I Permessi di costruire, le Autorizzazioni, le D.I.A. e le altre tipologie di domanda edilizia in vigore devono contenere:

- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
- b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla concessione e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;
- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento [ai sensi dell'art.25 della L.R. 56/77 o alle eventuali norme di legge in vigore.](#)

Articolo 9

Diniego del Permesso di costruire, delle D.I.A. , delle altre tipologie di domanda edilizia in vigore o Autorizzazione

1. Il diniego del Permesso di costruire dell'Autorizzazione, della D.I.A. o delle altre tipologie di domanda edilizia in vigore è assunto dal Responsabile del Servizio comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia per quanto riguarda il Permesso di costruire e l'Autorizzazione o in conto proprio per le D.I.A o per le altre tipologie di domanda edilizia in vigore.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio degli atti concessori o l'assenso alla D.I.A. o per le altre tipologie di domanda edilizia in vigore
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego di altre eventuali autorizzazioni di competenza dell'ufficio tecnico.

Articolo 10

Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del **Permesso di costruire o della Autorizzazione o delle altre tipologie di domanda edilizia in vigore** deve comunicare con atto scritto (**se non altrimenti previsto dalla normativa in vigore**) all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento **o similare** e deve menzionare:
 - a) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, **con allegato il mod. DURC. dell'impresa secondo le norme di legge**;
 - b) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti **o il nominativo e dati anagrafici del tecnico incaricato**;
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare **del permesso di costruire, della D.I.A. o di altre autorizzazioni**, entro il termine di giorni dieci 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.

Articolo 11

Voltura di **permessi di costruire, di D.I.A. o altre autorizzazioni edilizie**

1. Il trasferimento del **permesso di costruire o delle D.I.A. o altre autorizzazioni** 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, della D.I.A. o dell'autorizzazione**.
3. La voltura del **Permesso di costruire, della D.I.A. o dell'autorizzazione** è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Articolo 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, D.I.A., altre tipologie di domanda edilizia in vigore** o Autorizzazione per le opere mancanti, il titolare del **Permesso di costruire, della D.I.A., delle altre tipologie di domanda edilizia in vigore** o dell'Autorizzazione deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di **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 **o con opportuna modulistica predisposta a tale scopo**.

TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Articolo 13

Altezza dei fronti della costruzione (H_f)

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

Articolo 14

Altezza della costruzione (H)

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

Articolo 15

Numero dei piani della costruzione (N_p)

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

Articolo 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 1,20 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 il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla larghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il di confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds) (Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione; il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

Articolo 17

Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [mq] 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 1,20 m dal filo di fabbricazione.

Articolo 18

Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq] è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - f) ai cavedi.

I locali sottotetto esistenti sono considerati agibili se la loro tipologia costruttiva rientra nei parametri previsti dal comma 4 della L.R. 6 agosto 1998 n° 21 mentre se realizzati ex novo la loro altezza media utile è superiore a mt. 2,70; sono entrambi considerati utilizzabili come locali tipo sgombero se la loro altezza media utile risulta essere pari a mt. 1,70

Articolo 19

Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq], 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'articolo 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.

Articolo 20

Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [mc], 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'articolo 13.

Articolo 21

Superficie fondiaria (Sf)

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

Articolo 22

Superficie territoriale (St)

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

Articolo 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.

Articolo 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 [mq]/[mq].

Articolo 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 [mq]/[mq].

Articolo 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 [mc]/[mq].

Articolo 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 [mc]/[mq].

Articolo 27 bis

Disposizione transitoria

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 7, 13, 15, 16, 17, 18 e 20, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 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 o con la posa in opera di idonei elementi prefabbricati (tipo igloo) che permettano delle buone impermeabilizzazioni nonche idonee ventilazioni

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 costruire fabbricati nel cui interno vi siano fonti di rumore superiori alle norme legali oppure detti macchinari devono essere opportunamente insonorizzati. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni o esalazioni in quantità nocive alla salute.

10 Ogni tipo di costruzione è comunque soggetta all'inquadramento ed alla verifica delle norme geologiche approvate dalla Regione Piemonte e facenti parte integrante ed essenziale del P.R.G.C.

Articolo 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.

Articolo 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. Viene consigliato l'utilizzo di specie arboree autoctone

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale pubblico solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo fermo restando comunque che l'amministrazione comunale ha facoltà di decidere sull'eliminazione dell'aggetto a qualsiasi quota.

4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costi -

tiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

E' vietato il taglio di alberi di particolare pregio naturalistico paesaggistico, oppure tutelati se non autorizzati dall'ente preposto alla loro tutela in quanto causa di pericolo per la pubblica incolumità.

Articolo 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, di igiene, di contenimento energetico e di insonorizzazione 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 e sono specificate nell'allegata appendice.
- h) impatto estetico - tipologico

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.

Articolo 32

Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale limitando al minimo indispensabile l'utilizzo del suolo e adattando le stesse il più possibile alla morfologia del terreno. Gli erigendi edifici non potranno essere costruiti sul ciglio o al piede di declivi accentuati, di movimentazioni franose o di corsi d'acqua anche di piccola entità;

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione dovranno rispettare le seguenti norme di carattere tecnico tipologico:

- gli edifici dovranno essere realizzati con uno sviluppo planimetrico regolare assimilabile ad una sezione di base rettangolare a manica semplice o doppia a "L" o a "U"
- le murature perimetrali dovranno essere realizzate in mattoni faccia a vista o intonacate nelle colorazioni tipiche locali
- possibilmente lo sviluppo planimetrico dovrà essere orientato con l'asse principale posto perpendicolarmente all'andamento della viabilità pubblica esistente, al fine di uniformare i nuovi edifici da realizzare, allo schema planimetrico prevalente in zona

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

Non sono ammesse realizzazioni di elementi architettonici che possano configurarsi come superfetazioni edilizie o elementi decorativi impropri, non sono ammessi rivestimenti tipo klinker, listelle di cotto ed elementi prefabbricati.

I balconi dovranno essere realizzati con solette piene o lastre in pietra dello spessore non maggiore di cm. 12 poggianti su sottostanti modiglioni o a voltine laterizie piene e putrelle in ferro.

Gli interventi che prevedono il recupero di annessi rurali, tipo fienili, depositi, ecc. dovranno prevedere un tamponamento esterno (in muratura o vetrate della tipologia indicata nel seguente art. 53) che consenta la "lettura visiva" della struttura edilizia originaria.

La sistemazione artificiale del terreno dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) per le zone pianeggianti la quota del terreno sistemato non potrà essere superiore a m 1,00 rispetto alla quota della viabilità principale di riferimento del lotto e la sistemazione potrà interessare l'area strettamente necessaria per la realizzazione del fabbricato, purché posta ad una distanza comunque non superiore a m 30.00 dalla viabilità principale di riferimento del lotto, misurata dal punto più vicino del rilevato al confine della strada;
- b) per le zone collinari la sistemazione artificiale del terreno dovrà comportare comunque il minimo impatto ambientale rispetto alla quota del terreno naturale. La Commissione Edilizia, a tal fine, valuterà gli elaborati di progetto, imponendo gli adeguamenti del caso.

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.

Le movimentazioni di terreno atte all'esecuzione delle opere in progetto dovranno essere limitate alla quantità strettamente necessaria alla sua realizzazione. Dovranno essere opportunamente regolarizzate e sagomate le scarpe dei terreni in scavo o in riporto con successive opere di inerbimento e piantumazione atte al consolidamento dello stesso con particolare attenzione ai lavori di regimazione delle acque.

I muri di sostegno, se da realizzare in posizioni visibili e superiori a mt.1,20, dovranno essere rivestiti in pietrame o mattoni o occultati con piantumazioni o tinteggiature in modo da ridurre l'impatto ambientale.

Articolo 33

Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili, **elementi decorativi lignei o in cotto o lapidei, portali d'ingresso e rosoni.**

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici è sottoposta alle indicazioni impartite dall'ufficio urbanistica **e comunque con tinte non di tonalità forte.**

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 34 Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

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

Articolo 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione, 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. Salvo restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio dell'autorizzazione 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'autorizzazione 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'autorizzazione 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 trenta 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'articolo 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Articolo 36

Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati o **voltine**, l'altezza interna è misurata "sottotrave".

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

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

a) per 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 parti di edifici esistenti** in cui è in atto una funzione abitativa **preesistente**;
- 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

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

Articolo 37

Antenne, Pannelli solari o fotovoltaici

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, **dovranno essere posizionate su tetti o lastrici solari con esclusione dei balconi e dei terrazzi e dovranno essere di dimensioni meno impattanti possibile.**

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 ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore **fermo restando che dette dovranno risultare con un impatto ambientale il meno impattante possibile e potranno essere soggette a indicazioni specifiche da parte della commissione edilizia resa anche sulla scorta dell'eventuale candidatura UNESCO.**

5. **I pannelli solari o fotovoltaici, potranno essere inseriti sul tetto di copertura ma solo ed unicamente mantenendo la pendenza dello stesso. Non è consentita nessun tipo di struttura che alteri la sagoma e la pendenza del tetto, nella fattispecie viene considerata anche una struttura che supera di cm. 30 gli elementi di copertura.**

Articolo 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"

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".

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari **o macchinari atti all'assolvimento di particolari scopi (aspiratori, deumidificatori, ecc.)** non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la

cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali, alle abitazioni e quant'altro adiacente e prospiciente.

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'articolo 35, commi 4, 5, 6, 7.

8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

9. Nel centro storico, in considerazione dell'esiguo spazio di viabilità pubblica, qualsiasi installazione apparecchi pubblicitari o macchinari in genere dovranno occupare il meno possibile, con sporti, lo spazio pubblico ed essere posizionati ad una altezza superiore a mt. 3,50 nelle vie con larghezza fino a mt.3,00 e mt. 4,00 in quelle con larghezza superiore ai mt.3,00. Detti devono essere inseriti armonicamente nel contesto ambientale che li circonda ed essere autorizzati dalla Commissione edilizia che di volta in volta potrà dettare particolari prescrizioni a salvaguardia dell'aspetto estetico e della pubblica viabilità.

Articolo 39

Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture inclinate (a tetto con due o quattro falde), ed in particolari casi del tipo "piane" e dovranno essere munite dei relativi canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le falde del tetto devono risultare semplici nella loro concezione geometrica ed avere pendenze continue, con inclinazioni non inferiori a 15 gradi (circa 28%) e non superiori a 25 gradi (circa 46%) senza brusche variazioni, con passafuori in legno o con cornicione sagomato in muratura a vista o in cemento ma opportunamente intonacato. I cornicioni non potranno avere un aggetto superiore ai cm. 40.

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. Per il centro storico e per gli edifici che hanno una particolare valenza tipologico – costruttiva si prevede esclusivamente l'utilizzo di coppi con eventuali sottostanti lastre sottocoppo; per le altre zone residenziali o agricole vale quanto sopra citato con l'aggiunta che potranno essere utilizzate anche tegole del tipo similcoppo tenendo però presente che se il fabbricato è inserito o verrà inserito in un complesso edificatorio esistente dovrà riprendere le caratteristiche costruttive degli edifici limitrofi. Le coperture piane sono ammesse solo allo scopo del loro utilizzo a terrazza, sempre che dette non contrastino con l'ambiente esterno che li circonda (non realizzabili nel centro storico). Nel centro storico e per edifici di particolare interesse e tipologia costruttiva, i comignoli dovranno risultare, esteticamente, costruiti in mattoni con soprastante cappello in pietra o in coppi con esclusione di elementi prefabbricati "a vista" mentre i canali di gronda, i pluviali, i faldali, le copertine e le discese dovranno essere in rame, in ferro zincato preverniciato od in P.V.C. con tinte di tonalità tipiche di zona (marroni, testa di moro, ecc).

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi **su aree private tipo** 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.

Articolo 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'articolo 17, 2° comma.

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

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

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

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

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

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

Articolo 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.

Articolo 42

Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

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

2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessure fra 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.

Articolo 43

Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a **3,00 m**, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito **e dalla necessità di contenere dissesti in atto o quiescenti o scarpe di terreni a forte pendenza**; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a **3,00 m**, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati **rispettando le seguenti prescrizioni**:

a) **per gli interventi nel Centro Storico**, i muri, indipendentemente dalla loro altezza, dovranno essere realizzati o rivestiti in pietra locale, in mattoni pieni vecchi od intonacati e tinteggiati;

b) **per gli interventi nelle zone agricole**, i muri, indipendentemente dalla loro altezza, dovranno essere realizzati utilizzando una delle seguenti tipologie costruttive:

- costruzione in pietra locale o in mattoni pieni vecchi o antichizzati
 - costruzione in cemento armato con rivestimento in pietra locale o in mattoni pieni vecchi o antichizzati
 - costruzione con impiego di tecniche di ingegneria naturalistica
 - costruzione con strutture alveolari nelle quali dovranno essere inserite essenze di vegetazione sempreverde
 - costruzione con altre tipologie costruttive che si adattano all'ambiente in cui debbano essere eseguite
 - costruzione con materiali diversi da quelli dei punti sopra indicati nelle zone di minor rilevanza ambientale
- c) per gli interventi nelle restanti parti del territorio comunale, oltre all'impiego delle tipologie sopra individuate, è consentita la realizzazione di strutture in cemento armato, purché intonacato e tinteggiato
- d) la Commissione Edilizia ed il Responsabile del servizio possono impartire prescrizioni per l'uso di materiali e tipologie costruttive particolari in aree di rilevante pregio ambientale e/o architettonico.

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.

Articolo 44 Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Articolo 45 Parapetti e ringhiere

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

2. I manufatti di cui sopra devono:

- a) avere altezza non inferiore a 1,00 m. e non superiore a **1,50 m.:**
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
- non devono:
- c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi materiali in ferro battuto e piattine, rame, elementi di pietra o muratura intonacata grezza e tinteggiata per il centro storico; ferro battuto e piattine, rame, elementi in pietra o in laterizio faccia vista (nò paramano), muratura intonacata e tinteggiata e ferro zincato per tutte le altre zone.

4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione delle ringhiere e dei parapetti all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o per garantire l'armonico inserimento nel contesto estetico ambientale.

Articolo 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.

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 che non pregiudichino la viabilità e da verificarsi di volta in volta dal comune e con la seguente caratteristica:

- in centro storico con pietre o tozzetti in pietra di langa o similare e/o mattoni pieni da posizionarsi a "coltello"
- nelle altre zone con i materiali di cui sopra, od in alternativa con pietra di luserna squadrata o lavorata a lastricato. Pavimentazioni autobloccanti del tipo scelto dall'Amm.ne comunale potranno essere utilizzate a completamento di pavimentazioni preesistenti

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

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili o pedonali, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% e, nel raccordo, no dovranno avere uno scalino superiore a cm. 2 in conformità alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Articolo 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, ove possibile, 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 10,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere

inferiore a 20,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,50 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 5,00 m. o, se ciò non fosse possibile, disporre di apertura automatica a distanza in modo da evitare la momentanea sosta dell'automezzo sulla viabilità pubblica.

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'articolo 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Articolo 48

Piste ciclabili

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

Articolo 49

Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza e 2,40 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti del tipo indicati all'art.45.

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.

Articolo 50

Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati. Nel caso di capannoni inseriti in zona agricola o nell'area produttiva del concentrico dovranno risultare, esteticamente, con caratteristiche di tipo tradizionale cioè finiti con murature di tamponamento intonacate e tinteggiate o rivestite in pietra o in mattoni pieni con coperture e pendenze di falda come indicato all'art.39 del presente regolamento

I capannoni inseriti in aree produttive esterne al concentrico dovranno essere inseriti armonicamente nel contesto territoriale che li circonda in modo da renderli il meno impattanti possibile. Qualora la tamponatura esterna fosse realizzata in elementi di cemento a vista detti dovranno essere debitamente tinteggiati od occultati da barriere sempreverdi in essenze del luogo.

Articolo 51

Rampe

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

Articolo 52

Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'articolo 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di **3,00 m**;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di **1,00 m** sovrastato da reti, cancellate per un'altezza massima complessiva di **3,00 m**;

- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di **2,50 m**;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a **2,00 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:
- a) in **Centro Storico ed aree agricole: muratura in pietra, mattoni vecchi od intonacati e tinteggiati**
- b) in tutte le altre zone: muratura in pietra o in mattoni vecchi il tutto a "faccia vista" oppure in muratura, cemento lavorato faccia vista o cordoli in elementi modulari realizzati in cls vibro – compreso il tutto intonacato e tinteggiato.
- 6.** I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono:
- a) in **Centro Storico: ferro battuto forgiato o verniciato, metallo verniciato o zincato;**
- b) nelle aree agricole: **ferro battuto forgiato o verniciato, metallo verniciato o zincato e acciaio inox sabbiato;**
- c) in tutte le altre zone: **ferro battuto forgiato o verniciato, metallo verniciato o zincato, e acciaio inox sabbiato;**
- 7.** Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.
- 8.** I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a **2,50 m** ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'articolo 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'articolo 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.

Articolo 53 Serramenti

- 1.** Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
- 2.** I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di **2,30 mt.** dal piano del marciapiede o ad un'altezza di **4,00 m** dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
- 3.** In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. **In particolare nel centro storico sono esclusivamente permessi serramenti in legno, P.V.C. o alluminio preverniciato tinta legno; quanto sopra vale anche per le persiane ad ante. Per i fabbricati inseriti in zona agricola così come quelli insistenti nelle altre zone urbanistiche valgono le stesse norme con la sola variante che i serramenti potranno essere anche in tinta tipo marrone, verde, bianca o crema.**
- 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 implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Articolo 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.

Articolo 55 **Soppalchi**

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

2. La realizzazione del soppalco è:

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

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

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'articolo 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'articolo 20, anche se

la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'articolo 18.

Articolo 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'articolo 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 1,20 m. per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,00 m dal piano stradale;
- b) 1,20 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 del marciapiede medesimo o del suolo.
- c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m..

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. Sono ammessi zoccoli in pietra naturale o in cemento di rivestimento alle pareti per un'altezza max. di 0,80 m. da terra. Le zoccolature in pietra dovranno essere realizzate con lastre in pietra delle dimensioni minime di cm. 60 e max. di cm. 100.

Articolo 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.

Il consiglio approverà di volta in volta le debite richieste sulla scorta dell'effettiva fattibilità dell'opera.

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.

Articolo 58

Terrazzi

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.

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.

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.

Nel centro storico i terrazzi devono essere realizzati con lastre di pietra, di pietra di luserna oppure in cemento armato dello spessore non inferiore a cm 10 o assiti in legname poggianti su mensole in pietra o in legname.

I terrazzi e i balconi potrebbero essere in parte coperti, per uno sporto non superiore a cm.120, da tettoie a falde da realizzarsi con struttura portante in legname, ferro battuto o rame con soprastante manto di copertura simile a quello del fabbricato.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Articolo 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.

Articolo 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.

Articolo 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 dell'Autorizzazione edilizia, della denuncia di inizio dell'attività **o delle altre tipologie di domanda edilizia in vigore** e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
 - e) dei nominativi dei coadiuvatori in fase di progettazione ed in fase di realizzazione dell'opera e altre indicazioni previste dalle disposizioni vigenti in materia.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il **Permesso di costruire, la DIA (denuncia inizio attività)** le **altre tipologie di domanda edilizia in vigore** o l'Autorizzazione edilizia corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 62

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'articolo 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. I ponteggi dovranno essere posizionati in modo da garantire la pubblica incolumità nonché il passaggio pedonale o veicolare in particolar modo nelle vie con larghezza inferiore ai 2,50 m. La deroga a detta norma è prevista per i lavori della durata inferiore a tre giorni con possibilità d'accesso da altre vie collaterali.

3. Il titolare del **Permesso di costruire, della D.I.A., delle altre tipologie di domanda edilizia in vigore** o dell'Autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

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

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

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

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

8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 20 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.

Articolo 63

Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 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 [autorizzazione](#) 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 a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare [degli atti concessori](#) di conservare la relativa documentazione.

6. La rimozione di parti in cemento amianto [o di materiali soggetti a bonifica dovrà essere realizzata secondo](#) le procedure individuate dalla legge che disciplina la materia [al momento della loro esecuzione](#).

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

Articolo 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.

Articolo 66

Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare [del Permesso di costruire, della DIA, delle altre tipologie di domanda edilizia in vigore](#) o dell'Autorizzazione sono tenuti a garantire

l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

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

TITOLO VII VIGILANZA E SANZIONI

Articolo 67

Vigilanza e coercizione

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

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

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

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

5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro trenta giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 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'articolo 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

Articolo 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.

Articolo 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.

APPENDICE ALL'ARTICOLO 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ARTICOLO 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'ARTICOLO 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

- Legge 6 dicembre 1971, n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- D.M. 23 novembre 1972: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- D.M. 5 luglio 1975, articolo 5: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- Legge 10 maggio 1976, n. 319: "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977. Allegati 4 e 5.

- Legge 5 agosto 1978, n. 457: "Norme per l'edilizia residenziale".
 - D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
 - D.M. 21 dicembre 1990, n. 443: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
 - Legge 9 gennaio 1991, n. 10: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
 - D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
 - Legge 27 marzo 1992, n. 257: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
 - D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 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'articolo 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, (articolo 6, comma 3, lettera b):

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

- 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'articolo 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.

sì no

- Progetto dell'impianto
- Modello A
per opere relative ad edifici di nuova costruzione
o a ristrutturazione di edifici.
- Modello B
per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in
edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti
termici.
- Modello C
per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con
P > 35 KW.

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

Denuncia dell'impianto termico con P > 30.000 Kcal/h all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'articolo 18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio 1980, n. 619 e dell'articolo 2 della L. 12 agosto 1982, n. 597.

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

sì

no

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

Specificare attività:

.....

.....

.....

MODELLI
modello 1

Comune di Castiglione Tinella
Provincia di Cuneo

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

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti
l'immobile.....
Piani Territoriali
Piano Regolatore Generale o Variante
Strumenti urbanistici esecutivi
Regolamento Edilizio
Altri regolamenti comunali
Altri piani

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

3. Vincoli incidenti sull'immobile

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

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.



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Legge 28/02/1985 n° 47, art.18)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985 n° 47;
Visto il vigente strumento urbanistico di questo comune;
Visto il vigente Regolamento Edilizio;

A richiesta dell'interessato Sig. _____
In qualità di _____

C E R T I F I C A

Che gli immobili di questo comune, censiti all'Ufficio del Territorio della Provincia di Cuneo

al foglio n° mappali n°

e foglio n° mappali n°

sono inclusi nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale in zona "....." nella quale sono previsti i parametri di cui all'art. delle N.T.A. la cui tabella si allega in copia;

Detti mappali sono oltremodo inseriti nella carta di sintesi dello studio geologico di compatibilità idrogeologica (PAI) del territorio comunale, approvato dal Gruppo Interdisciplinare PAI della Regione Piemonte in data 29/11/2004,

in classe ".....",

in classe ".....",

ed in classe "....."

Si rilascia il presente in carta libera/uso bollo, per gli usi consentiti dalla Legge.

Castiglione Tinella, lì

Il Responsabile del Servizio

modello 2

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)	m3				
(Sul)	m2				
(Sc)	m2				
(H)	m		/	/	
(Np)			/	/	
(Dc)	m		/	/	
(D)	m		/	/	
(Ds)	m		/	/	

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

Data

Il Richiedente

Il Progettista

NOTE

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

COMUNE DI CASTIGLIONE TINELLA

PROVINCIA DI CUNEO

Marca
da bollo

Settore Tecnico – Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

PERMESSO DI COSTRUIRE N. del

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA E TERRITORIO

Vista la domanda, presentata in data al prot. generale n. e prot. pratiche edilizie n°, dal **Sig.** (con C.F.:) in qualità di dell'immobile oggetto d'intervento edilizio, intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di "....." da realizzarsi sugli immobili siti nel Comune di Castiglione Tinella (CN) in via..... n., individuati in mappa al Foglio n° Mappale n° in ambito di zona "....." nel vigente P.R.G.C.;

- Visti gli elaborati tecnici e descrittivi allegati alla domanda;
- Visto il D.Lvo 18.08.2000, n. 267;
- Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
- Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;
- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale. n. 34 del 18-09-1977 e sue successive Deliberazioni con le quali è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione;
- Vista la deliberazione della G.R. Piemonte in data 26-05-1977 e la D.G.C. n° 49 del 13-12- 2001, con la quale è stata determinata in percentuale la quota del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 10/1977;
- Visto il parere favorevole del Servizio di Igiene Pubblica A.S.L. CN.2 di Alba – Bra in data
- Vista l'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie di cui all'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001;
- Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data
- Visto che l'opera di cui alla presente ricade/non ricade nel caso gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001;
- Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 sono stati determinati in € (diconsi Euro.....) e versati alla Tesoreria Comunale con quietanza n° del.....;
- Accertato che il costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, è stato determinato in € = = = (diconsi Euro.....) e versato alla Tesoreria Comunale con quietanza n° ... del;
- Accertato che relativamente ai lavori sopra indicati è stato costituito l'Atto di Vincolo ai soli fini amm.vi previsto dall'art. 25 comma 7 della L.R.56/77 e s.m.i . Atto certificato, in termini di registrazione e trascrizione a rogito del Dott.di in data Rep. n.

Preso atto che il richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere

proprietario dell'immobile o di avere comunque titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

al Sig. (con C.F.:)
residente in Via n° per eseguire i lavori di cui in
narrativa e
sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia urbanistico - edilizia, di igiene e polizia
locale ed in conformità al progetto presentato ed approvato, che forma parte integrante del
presente permesso, secondo le migliori norme della tecnica, affinché l'opera autorizzata riesca
solida, igienica, decorosa e consona alla sua destinazione, tanto per i materiali impiegati, quanto
per il sistema costruttivo adottato. Esso si intende rilasciato, fatti salvi i diritti dei terzi e nell'intesa
che il medesimo non impegna il Comune all'infuori dello strumento urbanistico vigente.

DOVRANNO INOLTRE ESSERE OSSERVATE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

- 1 Rispettare le norme L'opera dovrà essere inserita
..... , a fine lavori, dovrà essere conforme al D.M. 14/01/2008;
- 2 I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro un anno dalla
data del Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dal loro inizio. L'inosservanza dei
predetti termini comporta la decadenza dello stesso;
3. Il proprietario, il committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso
dell'inizio dei lavori al Comune;
- 4 Non potranno, all'atto esecutivo, apportarsi modificazioni alla costruzione senza il preventivo
Permesso di Costruire in variante espresso dal Comune;
- 5 Nei cantieri deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, il nominativo della
Ditta esecutrice, le generalità del proprietario, del progettista e del direttore dei lavori, nonché
gli estremi dei relativi permessi di costruire;
- 6 Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al costruendo
fabbricato e devono osservarsi tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a
persone e cose;
- 7 Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi deve essere richiesta l'apposita autorizzazione
del Comune. Le aree così occupate devono essere restituite nel preciso stato, a lavori ultimati,
o anche prima, nel caso la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo. I
ponteggi sul suolo pubblico dovranno essere allestiti in conformità alle vigenti disposizioni in
materia di sicurezza e dotati di elementi di protezione atti ad evitare qualsiasi pericolo per il
pubblico transito;
8. Per tutta la durata dei lavori il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni di
ingombro e di pericolo, conformi alle vigenti disposizioni normative. Tali segnalazioni dovranno
essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi;
9. Se nel manomettere il suolo pubblico, previa relativa esplicita autorizzazione del Comune, il
costruttore incontrasse impianti dei servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non
danneggiarli e essere subito avvisato per i provvedimenti del caso il relativo Gestore;
- 10 Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della Parte II, Capo VI del D.P.R.
n.380/2001 dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto esecutivo
dell'isolamento termico, con la relativa documentazione, ed inoltre, prima dell'inizio dei lavori
di installazione o della modifica dell'impianto termico dovrà essere depositato presso gli Uffici
Comunali, il progetto dell'impianto termico redatto in conformità alle disposizioni dettate dallo
stesso D.P.R.;
- 11 A lavori ultimati e prima dell'occupazione e dell'uso della costruzione dovrà essere prodotta
richiesta del relativo certificato di agibilità, completa della relativa documentazione;
- 12 Per le costruzioni soggette alle norme di prevenzioni incendi dovrà essere richiesto il
prescritto Certificato di Prevenzione Incendi al Comando Prov.le dei VV.F.;

- 13 Per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato e precompresso e/o struttura metallica, deve essere fatta denuncia al Comune prima dell'inizio dei lavori ai sensi della Parte II, Capo II del D.P.R. n. 380/2001;
- 14 Devono altresì osservarsi i disposti del Decreto Legislativo 11.5.1999, n. 152 sulla tutela delle acque, nonché tutte le normative vigenti in materia di scarichi, smaltimento rifiuti ed inquinamento ambientale;
- 15 Prima dell'utilizzazione di nuovo pozzo per scopo potabile, dovrà essere presentato al comune il certificato di potabilità rilasciato dal competente laboratorio A.S.L.;
- 16 Siano scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione infortuni sul lavoro ed in particolare le disposizioni di cui al D.Lgs. 14.08.1996, n. 494 s.m.i.;
- 17 Per la realizzazione degli impianti elettrico, di riscaldamento, ecc. dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla Parte II, Capo V del D.P.R. n. 380/2001, a lavori ultimati dovranno essere prodotte le relative dichiarazioni di conformità complete degli allegati obbligatori;
- 18 I Funzionari e/o Agenti Comunali, previo riconoscimento, dovranno avere libero accesso sui cantieri e potranno controllare il permesso di costruire ed ogni altro documento ad esso relativo;
- 19 Il comune si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi Regolamenti.

Il proprietario committente, l'assuntore dei lavori ed il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di Leggi e di Regolamenti Comunali come delle modalità esecutive stabilite nel presente Permesso di Costruire.

Castiglione Tinella , lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Agente Notificatore del Comune di Castiglione Tinella (CN) dichiara di aver notificato il presente Permesso di Costruire al Sig.consegnandone copia, con gli uniti disegni, a mani di:

.....

Castiglione Tinella, lì

L'AGENTE NOTIFICATORE

.....

modello 4

Pratica n.
Autorizzazione n.

Comune di Castiglione Tinella
Provincia di Cuneo

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

L'AUTORITÀ COMUNALE

- vista la domanda presentata da (1)..... codice fiscale , partita I.V.A. in data , e registrata al protocollo generale in data con il numero intesa ad ottenere autorizzazione per (2) in questo comune, ai mappali , Via (3);
- visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta;
- visto il titolo che legittima la richiesta;
- visto il parere (4) espresso dalla Commissione edilizia;
- visto il parere (4) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica;
- visto il parere del Comando Provinciale dei VV. FF.;
- visti il nulla-osta e le autorizzazioni (5).....
- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune;

autorizza

.

..... (7)

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

- 1) i lavori devono essere iniziati ed ultimati entro un anno dalla data di rilascio del presente atto;
l'autorizzazione cessa la sua efficacia nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito o per l'ultimazione;
- 2) prima dell'inizio dei lavori, il titolare dell'autorizzazione è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari: (8)
- 3) il titolare dell'autorizzazione deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;
- 4)(9);
- 5) il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (10)
- 6) l'autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che

competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;

7) (11).

- Alla presente autorizzazione è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento

..... li

..... (12)

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (3) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (4) Indicare, quando richiesti, se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.
- (5) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939; legge 64/74 e normativa connessa, ecc.).
- (7) Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione.
- (8) Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto dell'autorizzazione.
- (9) Se il tipo di intervento lo richiede, è prescritta, a lavori ultimati, l'acquisizione del certificato di abitabilità, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- (10) Devono essere riportate, se necessarie, prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, tenendo conto dell'entità dei lavori autorizzati.
- (11) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali
- (12) Firma del funzionario competente al rilascio.

modello 5

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di Castiglione Tinella
Provincia di Cuneo

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia numero del, relativa all'intervento (2) sito in n., individuato a catasto (3) F. n. particelle n.
Comunica ai sensi dell'articolo del Regolamento Edilizio Comunale di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data

A tal fine dichiara:

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

Allega: (5)
.....

Data

Il Titolare
.....

L'impresa
.....

Il Direttore dei Lavori
.....

NOTE

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

modello 6

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di Castiglione Tinella
Provincia di Cuneo

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

comunica

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

Data

Il Titolare

.....

Il Direttore dei Lavori

.....

NOTE

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

modello 7

RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

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

richiede

ai sensi dell'articolo del Regolamento Edilizio Comunale:

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

A tal fine dichiara:

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

Data

Il Proprietario

.....

NOTE

- (1) Terreni/fabbricati.
- (2) Riferimento al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, articolo 4, 1° comma; D.P.R.380/01

modello 8

ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE

Repubblica Italiana

Comune di Castiglione Tinella
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:

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

Tutto ciò premesso

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

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

modello 9

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Comune di Castiglione Tinella
Provincia di Cuneo

L'AUTORITÀ COMUNALE

- Vista la domanda presentata dacod. fisc. partita IVA residente in, registrata al protocollo generale al numero, in data per conseguire il rilascio dell'autorizzazione all'uso del seguente immobile: (1)
- Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di legge: (2)
.....
- Visto il Permesso di costruire /D.I.A./autorizzazione n./altra pratica edilizia n., rilasciata il
- Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori presentata il e registrata al protocollo generale n.
- Vista la dichiarazione di conformità al progetto approvato, della avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, redatta dal Direttore dei Lavori (3)
- Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato
- Vista la dichiarazione presentata per l'iscrizione a catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione
- Vista la documentazione tecnica, di legge, presentata
- Visto il verbale di verifica finale in data eseguito da
- Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario in data
- Ritenuta l'esistenza dei presupposti per l'emanazione del presente provvedimento,

certifica

l'agibilità dell'immobile descritto, con decorrenza dal

Data

L'AUTORITÀ COMUNALE

.....

NOTE

- (1) Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.
- (2) Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:
 - edilizia antisismica;
 - atti relativi agli impianti termici;
 - certificazione impianti;
 - nulla osta V.V.F.F. per aziende produttive, locali di pubblico spettacolo, etc.;
 - autorizzazione per gli scarichi soggetti alla L. 319/76 e 650/79;
 - ricevute di pagamento di tasse e diritti;
 - certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;
 - domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.
- (3) Indicare le generalità.

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

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

..... li

Visto:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale