



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO

C.F. 81002310027

tavigliano@ptb.provincia.biella.it

P.IVA 00377520028

tel. 015-2476036

fax. 0152476721

REGOLAMENTO EDILIZIO

Ai sensi del Regolamento Edilizio Tipo approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 548-9691 in data 29.07.1999

Delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 7 in data 17/03/2001

Integrato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 13/07/2001

Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 in data 24/09/2009

Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 in data 30/12/2009

Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 28/04/2016

II SINDACO _____

II SEGRETARIO _____

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1** Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)
- Art. 2** Formazione della Commissione Edilizia
- Art. 3** Attribuzioni della Commissione Edilizia
- Art. 4** Funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5** Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6** Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7** Domanda di permesso di costruire e progetto municipale
- Art. 8** Rilascio di permesso di costruire
- Art. 9** Diniego di permesso di costruire
- Art. 10** Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11** Voltura di permesso di costruire
- Art. 12** Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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



Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

Art. 29 Allineamenti

Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde

Art. 31 Requisiti delle costruzioni

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

Art. 34 Interventi urgenti

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

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

Art. 37 Antenne

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

Art. 40 Cortili e cavedi

Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

Art. 43 Muri di sostegno

Art. 44 Numeri civici

Art. 45 Parapetti e ringhiere

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

Art. 47 Passi carrabili

Art. 48 Piste ciclabili

Art. 49 Portici e "pilotis"

Art. 50 Prefabbricati

Art. 51 Rampe

Art. 52 Recinzioni e cancelli

Art. 53 Serramenti



Art. 54 Servitù pubbliche

Art. 55 Soppalchi

Art. 56 Sporgenze fisse e mobili

Art. 57 Strade private

Art. 58 Terrazzi

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 Prescrizioni generali

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi

Art. 61 Disciplina del cantiere

Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisorie

Art. 64 Scavi e demolizioni

Art. 65 Rinvenimenti

Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 Vigilanza e coercizione

Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69 Deroghe

ALLEGATI

Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)

Modello 2 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale

Modello 4 Permesso di costruire oneroso

Modello 5 Permesso di Costruire gratuito

Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori

Modello 7 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori

Modello 8 Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità

Modello 9 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole



Modello 10 Certificato di abitabilità

APPENDICE ALL'ART. 31

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



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

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

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

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

2. La Commissione è composta dal Sindaco o dall'Assessore suo delegato che la presiede, e da 4 componenti, eletti dal Consiglio comunale. I componenti eletti sono individuati nei seguenti rappresentanti di categoria: **"nell'ambito delle figure professionali e imprenditoriali"**

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'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 della Commissione decadono:

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

8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.

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

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

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

- a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
- b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

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

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

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

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

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

2. 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, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
- 6.** La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 7.** La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al 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 e la firma del Segretario comunale.
- 10.** Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
- 11.** Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

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

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

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

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

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

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

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

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

3. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante "o di uno dei condividenti" attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti adottati, ovvero l'inesistenza di questi, ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico approvato, di strumenti attuativi.

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

Art. 7 - Richiesta di permesso di costruire e 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 per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili. Nei casi previsti dalla legge, il permesso di costruire può essere sostituito da denuncia di inizio attività accompagnata da relazione a firma di progettista abilitato e da elaborati progettuali.

2. Non è richiesto provvedimento autorizzativo, fatte salve le prescrizioni normative per fabbricati soggetti a specifico vincolo di tutela, per i seguenti lavori:

- a) rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti e dei rivestimenti interni;
- b) sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;
- c) sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore, con esclusione di fabbricati inclusi in Nucleo di Antica Formazione o comunque soggetti a specifiche prescrizioni di intervento;
- d) tinteggiature o decorazioni interne;
- e) impianti tecnici per servizi accessori quali elettrico, illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici e opere inerenti;
- f) apertura o chiusura di vani porta interni all'unità immobiliare;
- g) riparazione e rifacimento di tinteggiature ed intonaci esterni;
- h) ripassatura dei manti di copertura;
- i) riparazione e sostituzione delle gronde e dei pluviali, impiegando i materiali prescritti dallo strumento urbanistico generale o dal presente regolamento;
- j) manutenzione e/o sostituzione dei frontalini, delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi, impiegando i materiali prescritti dallo strumento urbanistico generale o dal presente regolamento;
- k) costruzione di arredi fissi (attrezzature da giardino, ecc..).

L'esenzione della richiesta non esonera dal rispetto delle prescrizioni contenute nello strumento urbanistico generale e nel presente regolamento, dall'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e da altri regolamenti;

3. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:

- a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - generalità del richiedente;
 - numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo equipollente che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) progetto municipale.

4. 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.

5. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale con individuazione della proprietà;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di 1:500, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici,

- tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
- 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
6. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità; tali integrazioni, se non indispensabili per l'esame della pratica da parte della Commissione Edilizia, possono essere prodotte prima del rilascio del permesso di costruire.
7. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
8. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
9. Per la richiesta relativa ai seguenti interventi:
- a) opere di manutenzione straordinaria;
 - b) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagome e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica degli immobili;
 - c) impianti tecnologici interni a volumi esistenti che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - d) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagome e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire edilizia;
 - e) parcheggi di pertinenza del sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- il progetto municipale è formato dagli allegati previsti al precedente comma 4, limitatamente ai punti a) - b) - c) per quanto di competenza - h1), h2), h3) e h5).
10. Per la richiesta relativa ai seguenti interventi:
- f) opere di manutenzione straordinaria su immobili;
 - g) recinzioni, muri di contenimento e cancellate;
- il progetto municipale è formato dagli allegati previsti al precedente comma 4, limitatamente ai punti a) - b) - c) - e) - h1), h2), h3), h4).

11. Le denunce di inizio attività edilizia devono essere presentate in duplice copia e devono essere sottoscritte da soggetto avente titolo sull'immobile. Alle denunce devono essere allegati:

- a) relazione a firma di tecnico abilitato contenente la descrizione delle opere in progetto, la qualificazione della tipologia di intervento, asseverazioni richieste dalla legge;
- b) progetto avente le stesse caratteristiche della documentazione progettuale richiesta per le istanze di permesso di costruire (vedi punti precedenti);
- c) documentazione fotografica a colori (per interventi ricadenti negli azzonamenti di tipo A, in zone sottoposte a vincolo paesaggistico).

Art. 8 - Rilascio di permesso di costruire

1. I permessi di costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.

2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. I permessi di costruire devono contenere:

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

Art. 9 - Diniego di permesso di costruire

1. Il diniego del permesso di costruire edilizia è assunto dall'Autorità comunale, previo

parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.

2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.

3. Il provvedimento di diniego è comunicato con raccomandata A.R. al richiedente, nei termini di legge.

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.

2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:

a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;

b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.

3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

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

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

Art. 11 - Voltura di permesso di costruire

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.

2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.

3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di abitabilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

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

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

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

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

- 1 Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

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

2bis. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture;

3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, l'altezza media interna è calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione ed è fissata a m 2,20 per gli spazi accessori e di servizio. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima per gli spazi ad uso abitazione e per gli spazi accessori e di servizio va da m 1,20 a m 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5% a seconda del tipo di volta.

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

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

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

3. La distanza tra:

a. filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;

b. filo di fabbricazione di una costruzione e il confine di proprietà (Dc), è rappresentata 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), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

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

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto 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 e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;

g) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq], e' la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 20, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2.. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

4. Ai fini del recupero dei volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura comunemente definiti sottotetti, si rimanda all'art. 15 comma 3.

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

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

Art. 22 Superficie territoriale (St)

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

2. Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico. Si rimanda all'art. 21, ultimo comma della L.R. 5 dicembre 1977, n-56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n.43.

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Su/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m³]/[m²].

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.

2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

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

4. Tutte le costruzioni devono essere realizzate secondo le migliori tecniche costruttive previste dalla consolidata esperienza rispetto agli aspetti di salubrità di protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua soprattutto nei casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 29 Allineamenti

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

Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,50 m rispetto al medesimo.

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

5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 31 - Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 1. RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'
 2. SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO
 3. TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE
 4. SICUREZZA NELL'IMPIEGO
 5. PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE
 6. RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE
 7. FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
 - 2.1 L'eventuale sistemazione artificiale del terreno dovuta a necessari sbancamenti o rilevamenti determinati dalle locali condizioni orografiche, altimetriche e geologiche dovrà essere sottoposto ad una puntuale indagine geotecnica.

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

Art. 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili. Come meglio individuato nelle aree urbanistiche di intervento assimilate nelle norme urbanistiche del piano.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34 - Interventi urgenti

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

attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. I nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici compatibili con le presistenze o le nuove tipologie previste nelle aree urbanistiche di cui nelle norme di attuazione dovranno essere sistemate in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi

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

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, dal regolamento edilizio comunale

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

- a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
- b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

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

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

Art. 37 - Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, al fine di evitare il proliferare di una selva di antenne emergenti dal tetto, per esigenza di tutela dell'arredo urbano, il Comune può prescrivere modi e tecniche più idonee ad armonizzare ed o unificare i collegamenti antennari- i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di

- ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
 3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
 4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Art. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari

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

Art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile per almeno 1,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 40 - Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 3,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti, la cui sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere in un cerchio di diametro di m 3,00, 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: m² 4,00.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

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

Art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione

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

Art. 42 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici della più consolidata tecnica costruttiva onde evitare la penetrazione di ratti o volatili.
2. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione. Si consiglia un' inclinazione non inferiore a m 1,50.

Art. 43 - Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e contenimento del terreno devono avere i seguenti requisiti:
 - i muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo, è ammesso invece il loro ricalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato purché la parte esterna comunque visibile abbia l'aspetto del muro a secco;
 - nel caso della nuova costruzione di muri controterra in aree ove sono presenti muri in pietrame, è fatto obbligo di utilizzare lo stesso materiale e tipo di lavorazione;
 - negli altri casi è ammesso l'impiego del calcestruzzo semplice od armato, anche in pannelli prefabbricati, con altezza massima di m 3,00, qualora sia necessario superare tale quota, il manufatto dovrà essere realizzato a gradoni di altezza massima pari a m 3,00, con un arretramento di ciascuna ripresa del muro pari all'altezza del muro o imposto dalla pendenza naturale del terreno quando superiore al 100%- Le terrazze dovranno essere obbligatoriamente sistemate a verde;
 - l'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. 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 con l'impiego di vegetazione.

Art. 44 - Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso – di norma a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 2,00 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.

Art. 45 - Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,10 m;
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i più confacenti alle caratteristiche della tradizione locale; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi

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

Art. 47 - Passi carrabili



1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 4,50 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m. Salvi i casi di allineamento ove non è possibile diversamente con l'utilizzo di cancelli elettrici.
6. 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 implicano 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 e nel caso dotati di cancello elettrico.
7. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Art. 48 – Piste ciclabili

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dalla vigente legislazione regionale (art. 7 l.r. 33/90 ed eventuali modifiche ed integrazioni) sono previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 49 - Portici e "pilotis"

1. Per i nuovi portici, destinati a pubblico passaggio, Il Comune si riserva di fissare misure diverse, in sede di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi.
2. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti edilizi può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 50 - Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati ed in particolare con il rispetto della tipologia montana del Comune.



Art. 51 - Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico;
 - b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea 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;
 - 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;
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 52 - Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; 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 2,00 m, nel territorio destinato alla residenza;
 - b) nel territorio agricolo le recinzioni saranno preferibilmente in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di ml 1,80; l'eventuale cordolo dovrà avere un' altezza massima di mt=0,30; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria o straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme;
 - c) le recinzioni di tipo trasparente, non potranno superare l'altezza di ml 1,80, potranno essere costituite da cordolo continuo con una emergenza massima di ml 0,60; la parte superiore potrà essere recinzione a giorno. Le recinzioni esistenti non conformi alle presenti norme possono essere soggette solamente ad ordinaria manutenzione; nel caso di rifacimento è fatto obbligo di adeguarsi alle presenti norme;

d) le recinzioni, nel territorio destinato alla residenza, dovranno preferibilmente essere dotate di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione ed incorporarla; fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale;

e) nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto il quale è contiguo a lotti edificati già dotati di recinzione, anche se difforme alle presenti norme, è ammesso che la nuova recinzione si allinei a queste, quando ne costituisca un tratto minoritario;

f) nei casi di strade collinari con muri di contenimento del terreno a monte dell'altezza media superiore a mt 1,50, la recinzione può essere collocata (in deroga agli arretramenti sopra prescritti) sulla testata del muro;

g) nel territorio destinato agli impianti produttivi, le recinzioni non potranno superare i mt 2,20; potranno essere costituite da cordolo continuo per una emergenza massima di ml 0,60 con barriera superiore in recinzione a giorno oppure potranno essere costituite da muro pieno o da pannelli di cemento.

4. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi a giorno di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.

5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà.

6. 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 previsti solo nel caso di cui all'art. 47 comma 5.

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

Art. 53 - Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. 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.

Art. 54 - Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. 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.
5. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 55 - Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 1. soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 2. 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 1,60 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale sottostante e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 1,80 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini dell'incremento del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 57 - Strade private



1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative 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 4,50 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze fino a due unità abitative devono avere larghezza minima di 3,00 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.

Art. 58 - Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. la realizzazione costruttiva del terrazzo dovrà presentare le migliori caratteristiche.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 - Prescrizioni generali

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

Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi

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

Art. 61 - Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
 - e) il cartello riporta i nomi dei progettisti; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

1.1. Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.

2. Nel cantiere deve essere tenuto a disposizione il permesso di costruire corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale il relativo permesso di costruire ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.
10. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate dall'art.21 del "Nuovo Codice della Strada".

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art. 64 - Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve

essere richiesto al riguardo permesso di costruire all'Autorità comunale.

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

Art. 65 - Rinvenimenti

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

Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire 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 del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 - Vigilanza e coercizione

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

Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69 - Dergoghe

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

ALLEGATI

MODELLO 1 CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

MODELLO 2 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

MODELLO 3 RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

MODELLO 4 PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO

MODELLO 5 PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO

MODELLO 6 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

MODELLO 7 COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

MODELLO 8 RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

MODELLO 9 ATTO DI IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE

MODELLO 10 CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

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

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

MODELLO 1



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO

SERVIZIO TECNICO

N° _____

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

(art. 5 legge regionale 8 luglio 1999, n. 19)

Il Responsabile del Servizio

Vista la domanda presentata in data _____ Prot. n. _____ dal Sig. _____ in qualità di _____ per il rilascio del Certificato Urbanistico per l'immobile sito in _____ Via _____ n. _____, identificato al N.C.T. foglio ___ particella _____

Visti gli atti d'Ufficio

CERTIFICA

che l'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

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

Piani Territoriali: _____

Piano Regolatore Generale o Variante: _____

Strumenti urbanistici esecutivi _____

Regolamento Edilizio: _____

Altri regolamenti comunali: _____

Altri Piani: _____

Programma Pluriennale di Attuazione: _____

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: _____

Altre prescrizioni: _____

Urbanizzazioni esistenti, fruibili con semplice allacciamento: _____

Urbanizzazioni da realizzare: _____

Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi: _____

Comportanti l'inedificabilità: _____

Comportanti speciali autorizzazioni: _____

Allegati

Estratto planimetria PRG.....: _____

Altri eventuali: _____

TAVIGLIANO, lì _____

Il Responsabile del Servizio



MODELLO 2



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO
SERVIZIO TECNICO

N° _____

Comune di TAVIGLIANO
Provincia di Biella

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)
(art. 18 legge 28 febbraio 1985, n. 47 – art. 8 comma 9 D.L. 23 gennaio 1982 n. 9 conv.
L. 94/1982)

Il Responsabile del Servizio

Vista la domanda presentata in data _____ Prot. n. _____ dal Sig. _____ in qualità di _____ per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica, per l'immobile sito in _____ Via _____ n. _____, identificato al N.C.T. foglio _____ particella _____

Visti gli atti d'Ufficio

CERTIFICA

che l'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti
Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia
Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile: _____
Piani Territoriali: _____
Piano Regolatore Generale o Variante: _____
Strumenti urbanistici esecutivi _____
Regolamento Edilizio: _____
Programma Pluriennale di Attuazione: _____

Prescrizioni urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia

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

Modalità d'intervento consentite:

Volume delle costruzioni consentito (V): _____

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul): _____

Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi: _____

Comportanti l'inedificabilità: _____

Comportanti speciali autorizzazioni: _____

I suddetti terreni non ricadono in territorio percorso dal fuoco soggetto al relativo vincolo ai sensi dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353.

Allegati

Estratto planimetria PRG.....: _____

Altri eventuali: _____

TAVIGLIANO, lì _____

Il Responsabile del Servizio



MODELLO 3



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO

SERVIZIO TECNICO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

(art. 7 comma 4. lettera i) del Regolamento Edilizio)

Descrizione del sito di insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo:

Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione:

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni: _____

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato: _____

- caratteri compositivi ed ambientali: _____

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

- caratteri tecnologici: _____

- opere di urbanizzazione esistenti e previste: _____

Calcolo dei volumi e delle superfici per l'area di 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): _____

	*		<i>ammesso</i>	<i>esistente</i>	<i>realizzabile</i>	<i>in progetto</i>
(V)	mc.					
(Sul)	mq.					
(Sc)	mq.					
(H)	m					
(Np)						
(Dc)	m					
(D)	m					
(Ds)	m					

Data, _____

IL RICHIEDENTE

IL PROGETTISTA



MODELLO 4



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO

SERVIZIO TECNICO

PERMESSO DI COSTRUIRE N°

in data

Pratica edilizia n.

PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO

per trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, a norma del
D.P.R. 06-06-2001 n° 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- vista l'istanza presentata in data al prot. n° dalla ditta:.....
residente in ;
codice fiscale: ;
intesa ad ottenere il rilascio di permesso di costruire -
dell'immobile sito in;
Dati Catastali:
foglio mappali Catasto Terreni;

Dato atto che con deliberazione G.R. n° 12-11922 del 08-03-2004 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 11 del 18/03/2004, è stato approvato il Piano Regolatore Generale Comunale per il territorio di Tavigliano, come integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 in data 11/04/2002, deliberazione Consiglio Comunale n. 15 in data 06/06/2003 e deliberazione Consiglio Comunale n 34 in data 23/12/2003;

-Vista la Variante Parziale n. 1 al PRGC approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 in data 25/11/2004;

-Vista la Variante Parziale n. 2 al PRGC approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 24/06/2005;

-Vista la modifica al P.R.G.C. (Correzione errore materiale) ai sensi dell'Art.17, comma 8, della L.R. N. 56/1977 e ss.mm.ii, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.3 in data 27/01/2006;

-Vista la Variante Parziale n. 3 al PRGC approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 06/03/2007;

-Viste altresì:

- visto il progetto delle opere a firma del , con studio in), c.f. ;

- vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

- preso atto che il richiedente dichiara di avere titolo sugli immobili oggetto di intervento;

- visti i vigenti regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Sanità;

- visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale con verbale n° ;

- visto il parere igienico - sanitario espresso in data ... prot. ... dall'A.S.L. n° 12 di Biella, in allegato;

- visto il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06-06-2001, n° 380;

- visto il T.U. sulle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27-07-1934, n° 1265;

- viste le leggi 17-08-1942 n° 1150, 06-08-1967 n° 765, 28-01-1977 n° 10, 05-08-1978 n° 457, 25-03-1982 n° 94, 28-02-1985 n° 47, 24-03-1989 n° 122;



Regolamento edilizio comunale

- viste le LL.R.P. 05-12-1977 n° 56, 06-08-1998 n° 21, 08-07-1999 n° 19, 12-11-1999 n° 28, 29-04-2003 n° 9;
- visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs 30-04-1992 n° 285 ed il relativo Regolamento di Attuazione approvato con D.P.R. 16-12-1992 n° 495;
- viste le ulteriori, vigenti norme applicabili all'intervento in oggetto;
- accertato che è dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale, rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

regolato dalle seguenti disposizioni, la cui inosservanza è sanzionata amministrativamente e penalmente dalle norme contenute nella Parte I - Titolo IV del D.P.R. n° 380/2001, con obbligo di rapporto all'Autorità Giudiziaria.

Art 1

(Oggetto del Permesso di Costruire)

Alla ditta....., è dato permesso di costruire, alle condizioni appresso indicate e nel rispetto delle norme vigenti, per l'esecuzione delle opere in premessa specificate, in conformità al progetto che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Art. 2

(Condizioni per la validità del Permesso di Costruire)

Il presente permesso avrà efficacia per l'inizio dei lavori, solo dopo la consegna del medesimo all'intestatario ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ed annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

L'adozione di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso fosse in contrasto, può comportare l'ordine di sospensione dell'intervento assentito, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n° 380/2001.

Il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, ai sensi dell'art. 15, comma 4, del D.P.R. n° 380/2001.

Sono fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nonché le competenze di altri enti e uffici.

Art. 3

(Trasferibilità del Permesso di Costruire)

Il presente permesso è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa del titolare. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

Art. 4

(Partecipazione agli oneri dell'intervento)

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 ed all'art. 17, comma 1 e 2 del D.P.R. n° 380/2001, è fissato in:

- contributo sul costo di costruzione €
- oneri di urbanizzazione €

Visto il pagamento di € ... effettuato con per oneri di urbanizzazione e contributo commisurato al costo di costruzione;

Vista la polizza fideiussoria n. ... del ... rilasciata ..., a garanzia del rimanente importo di € ...

Le sanzioni applicabili per omesso o ritardato versamento sono fissate dall'art. 42 del D.P.R. n° 380/2001, salvo diverse disposizioni regionali.



Regolamento edilizio comunale

Art. 5

(Adempimenti preliminari del titolare)

Prima dell'inizio dei lavori il titolare dovrà:

1) trasmettere la comunicazione di inizio lavori che deve essere obbligatoriamente firmata dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice dei lavori e deve essere obbligatoriamente corredata dalla documentazione prevista dal D.Lgs 81/2008, e qui di seguito specificata:

copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii., del documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii.

2) Esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo ben visibile dall'esterno, un cartello di dimensioni minime di m. 0,70 x 1,00, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati: - numero e data del permesso di costruire - data di inizio lavori - oggetto del permesso di costruire e destinazione d'uso degli immobili - nominativi e recapiti del titolare del permesso, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore.

3) Depositare il permesso di costruire ed il progetto vistato dal Comune, nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta degli organismi di vigilanza preposti.

4) Ottenere l'autorizzazione alla manomissione e/o occupazione di suolo pubblico, ove dovuto.

5) Depositare in Comune:

a) la denuncia delle opere strutturali, ai sensi dell'art. 64 e seguenti, del D.P.R. n° 380/2001;

b) il progetto dell'isolamento termico dell'edificio e dell'impianto di riscaldamento, ai sensi dell'art. 122 e seguenti, del D.P.R. n° 380/2001;

e dell'impianto di riscaldamento, ai sensi dell'art. 122 e seguenti, del D.P.R. N° 380/2001;

Art. 6

(Termini di inizio e ultimazione lavori)

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, come definite all'art. 49 della L.R.P. n° 56/1977, entro un anno dalla data di notificazione e dovranno essere ultimati in ogni loro parte, affinché il fabbricato possa dichiararsi agibile, entro tre anni dalla data di inizio lavori.

La decorrenza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire.

E' ammessa la proroga sia al termine di inizio che di ultimazione dei lavori, con espresso provvedimento della competente autorità comunale, ai sensi e nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. n° 380/2001.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire oppure, ove ricorrano i presupposti, potrà essere inoltrata una denuncia di inizio attività (D.I.A.), per le parti non ultimate.

Devono essere tempestivamente comunicate al Comune le date di inizio, di compimento al rustico e di ultimazione al civile, dei lavori.

Art. 7

(Prescrizioni per il compimento dei lavori)

1) Devono essere realizzati gli allacciamenti alle reti idrica e fognaria, pubbliche.

2) Deve essere richiesto ed ottenuto il certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n° 380/2001.

Art. 8

(Prescrizioni e condizioni particolari)

1) Siano ottemperate le vigenti norme in materia di:

- esecuzione e collaudo statico delle opere strutturali, ai sensi dell'art. 64 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001;

- sicurezza degli impianti ai sensi della Legge 05-03-1990, n° 46 e relativo Reg. di Attuazione, L.R. 37/2008;

- sicurezza e prevenzione incendi ai sensi delle specifiche norme di settore;

- sicurezza antincendio delle autorimesse e simili, ai sensi del D.M. 01-02-1986;

- installazione generatori di calore, ai sensi del D.M. 01-12-1975;

- contenimento consumi energetici, ai sensi dell'art. 122 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001, D.Lgs 311/2006 e L.R. 13/2007;

- superamento ed eliminazione barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 77 e seguenti del D.P.R. n°



Regolamento edilizio comunale

- 380/2001;
- disciplina degli scarichi reflui, ai sensi della L.R. Piemonte 26-03-1990 n° 13 e dei Decreti Legislativi 11-05-1999 n° 152 e 18-08-2000 n° 258;
- norme tecniche relative alle tubazioni, ai sensi del D.M. 12-12-1985;
- contenimento emissioni atmosferiche ai sensi del D.P.R. 24-05-1988 n° 203;
- denuncia delle variazioni catastali, all’Agenzia del Territorio.

Allegati: domanda e copia elaborati di progetto, debitamente vistati.

TAVIGLIANO, lì

**Il Segretario in qualità
di Responsabile del Servizio**

.....

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Funzionario Incaricato dichiaro di aver notificato oggi la presente, mediante consegna di copia a mani di

.....
.....

Addì,

IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO INCARICATO

.....

.....

COMUNE DI TAVIGLIANO

Il provvedimento che precede è affisso all’Albo Pretorio, per estratto, a decorrere dal

al n° e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Addì,

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO

.....

.....



MODELLO 5



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO

SERVIZIO TECNICO

Permesso n°
data
Pratica edilizia n.

PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO

per trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, a norma del
D.P.R. 06-06-2001 n° 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- vista l'istanza presentata in data prot dalla ditta:.....

Residenti in;

codice fiscale:

intesa ad ottenere il rilascio di permesso di costruire per l'esecuzione delle seguenti opere: “ ”
nell'immobile sito in -

Dati Catastali: foglio mappale Catasto Terreni-

- Dato atto che con deliberazione G.R. n° 12-11922 del 08-03-2004 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 11 del 18/03/2004, è stato approvato il Piano Regolatore Generale Comunale per il territorio di Tavigliano;

- vista la Variante Parziale n.1 al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.21 in data 25/11/2004;

- vista la Variante Parziale n.2 al P.R.G.C. approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.23 in data 24/06/2005;

-Vista la modifica al P.R.G.C. (Correzione errore materiale) ai sensi dell'Art.17, comma 8, della L.R. N. 56/1977 e ss.mm.ii, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.3 in data 27/01/2006;

- Vista la Variante Parziale n. 3 al PRGC approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 06/03/2007;

- vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

- visto il progetto delle opere a firma del , con studio in , Via , c.f.;

- preso atto che il richiedente dichiara di avere titolo sugli immobili oggetto di intervento;

- visti i vigenti regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Sanità;

-vista l'autocertificazione di conformità alle norme igienico-sanitarie a firma dell'Ing. Maurizio Donna, con studio in Tavigliano Biellese (BI), in allegato;

- visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 15/12/2008 con verbale n.1293;

- visto il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06-06-2001, n° 380;

- visto il T.U. sulle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27-07-1934, n° 1265;

- viste le leggi 17-08-1942 n° 1150, 06-08-1967 n° 765, 28-01-1977 n° 10, 05-08-1978 n° 457, 25-03-1982 n° 94, 28-02-1985 n° 47, 24-03-1989 n° 122;

- viste le LL.R.P. 05-12-1977 n° 56, 06-08-1998 n° 21, 08-07-1999 n° 19, 12-11-1999 n° 28, 29-04-2003 n° 9;

- visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs 30-04-1992 n° 285 ed il relativo



Regolamento edilizio comunale

Regolamento di Attuazione approvato con D.P.R. 16-12-1992 n° 495;
- viste le ulteriori, vigenti norme applicabili all'intervento in oggetto;
- accertato che non è dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale, rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

regolato dalle seguenti disposizioni, la cui inosservanza è sanzionata amministrativamente e penalmente dalle norme contenute nella Parte I - Titolo IV del D.P.R. n° 380/2001, con obbligo di rapporto all'Autorità Giudiziaria.

Art 1

(Oggetto del Permesso di Costruire)

Alla ditta, , come in premessa citata, è dato permesso di costruire, alle condizioni appresso indicate e nel rispetto delle norme vigenti, per l'esecuzione delle opere in premessa specificate, in conformità al progetto che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Art. 2

(Condizioni per la validità del Permesso di Costruire)

Il presente permesso avrà efficacia per l'inizio dei lavori, solo dopo la consegna del medesimo all'intestatario ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ed annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

L'adozione di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso fosse in contrasto, può comportare l'ordine di sospensione dell'intervento assentito, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n° 380/2001.

Il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, ai sensi dell'art. 15, comma 4, del D.P.R. n° 380/2001.

Sono fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, nonché le competenze di altri enti e uffici.

Art. 3

(Trasferibilità del Permesso di Costruire)

Il presente permesso è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa del titolare. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

Art. 4

(Adempimenti preliminari del titolare)

Prima dell'inizio dei lavori il titolare dovrà:

1) trasmettere la comunicazione di inizio lavori che deve essere obbligatoriamente firmata dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice dei lavori e deve essere obbligatoriamente corredata dalla documentazione prevista dal D.Lgs 81/2008, e qui di seguito specificata:

copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii., del documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii.

2) Esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo ben visibile dall'esterno, un cartello di dimensioni minime di m. 0,70 x 1,00, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati: - numero e data del permesso di costruire - data di inizio lavori - oggetto del permesso di costruire e destinazione d'uso degli immobili - nominativi e recapiti del titolare del permesso, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore.

3) Depositare il permesso di costruire ed il progetto vistato dal Comune, nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta degli organismi di vigilanza preposti.

4) Ottenere l'autorizzazione alla manomissione e/o occupazione di suolo pubblico, ove dovuto.

5) Depositare in Comune:



Regolamento edilizio comunale

- a) la denuncia delle opere strutturali, ai sensi dell'art. 64 e seguenti, del D.P.R. n° 380/2001;
- b) il progetto dell'isolamento termico dell'edificio e dell'impianto di riscaldamento, ai sensi dell'art. 122 e seguenti, del D.P.R. n° 380/2001;

Art. 5

(Termini di inizio e ultimazione lavori)

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, come definite all'art. 49 della L.R.P. n° 56/1977, entro un anno dalla data di notificazione e dovranno essere ultimati in ogni loro parte, affinché il fabbricato possa dichiararsi agibile, entro tre anni dalla data di inizio lavori.

La decorrenza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire.

E' ammessa la proroga sia al termine di inizio che di ultimazione dei lavori, con espresso provvedimento della competente autorità comunale, ai sensi e nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. n° 380/2001.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire oppure, ove ricorrano i presupposti, potrà essere inoltrata una denuncia di inizio attività (D.I.A.), per le parti non ultimate.

Devono essere tempestivamente comunicate al Comune le date di inizio, di compimento al rustico e di ultimazione al civile, dei lavori.

Art. 6

(Prescrizioni per il compimento dei lavori)

- 1) Devono essere realizzati gli allacciamenti alle reti idrica e fognaria, pubbliche, se non già presenti.
- 2) Deve essere richiesto ed ottenuto il certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n° 380/2001.

Art. 7

(Prescrizioni e condizioni particolari)

- 2) Siano ottemperate le vigenti norme in materia di:
 - esecuzione e collaudo statico delle opere strutturali, ai sensi dell'art. 64 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001;
 - sicurezza degli impianti ai sensi della Legge 05-03-1990, n° 46 e relativo Reg. di Attuazione, D.M. 37/2008;
 - sicurezza e prevenzione incendi ai sensi delle specifiche norme di settore;
 - sicurezza antincendio delle autorimesse e simili, ai sensi del D.M. 01-02-1986;
 - installazione generatori di calore, ai sensi del D.M. 01-12-1975;
 - contenimento consumi energetici, ai sensi dell'art. 122 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001, D.Lgs 311/06 e L.R.13/2007;
 - superamento ed eliminazione barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 77 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001, L.R. 13/89;
 - disciplina degli scarichi reflui, ai sensi della L.R. Piemonte 26-03-1990 n° 13 e dei Decreti Legislativi 11-05-1999 n° 152 e 18-08-2000 n° 258;
 - norme tecniche relative alle tubazioni, ai sensi del D.M. 12-12-1985;
 - contenimento emissioni atmosferiche ai sensi del D.P.R. 24-05-1988 n° 203;
 - denuncia delle variazioni catastali, all'Agenzia del Territorio;
 - richiesta agibilità ai sensi art.24 del DPR 380/01.

Allegati: domanda e copie elaborati, debitamente vistate.

TAVIGLIANO, lì

Il Segretario in qualità di Responsabile del Servizio

.....



RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addì del mese diio sottoscritto
Tecnico Comunale ho notificato il suesteso atto mediante consegna a mani di
.....

Addì,

IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO INCARICATO

.....

.....

COMUNE DI TAVIGLIANO

Il provvedimento che precede è affisso all'Albo Pretorio, per estratto, a decorrere dal
..... ,

al n° e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Addì,

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO

.....

.....

MODELLO 6



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO

SERVIZIO TECNICO

Pratica n° _____
Permesso di costruire n° _____
in data _____

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

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

comunica

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

A tal fine dichiara:

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.e che il direttore dei lavori è il Sig.
.....

3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella
concessione/autorizzazione edilizia.

4)

Allega: (5).....

Data, _____

IL TITOLARE

NOTE

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

MODELLO 7





REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO
SERVIZIO TECNICO

Pratica n° _____
Concessione/Autorizzazione n° _____
in data _____

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

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

comunica

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

Data, _____

IL TITOLARE

IL DIRETTORE DEI LAVORI

NOTE

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



MODELLO 8



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO

SERVIZIO TECNICO

Pratica n° _____

Concessione/Autorizzazione n° _____

in data _____

RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Il sottoscritto, in
qualità di proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione
urbanistica/edilizia di cui alla concessione/autorizzazione edilizia numero
del relativa all'intervento

.....
sito in Via n.
..... individuato al catasto (1) foglio n. partecelle n.
.....

richiede

ai sensi dell'articolo 12 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 si allega copia (2);
- 2)

Data, _____

IL PROPRIETARIO

NOTE

(1) Terreni/fabbricati

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



MODELLO 9



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO
SERVIZIO TECNICO

ATTO DI IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila ____ il giorno ____ del mese di ____

AVANTI A ME

_____, Notaio _____, per espressa rinuncia fatta dal
comparente, con il mio consenso, all'assistenza di testimoni, è personalmente

COMPARSO

il Sig. _____, nato a _____ (__) il _____, residente in
_____ Via _____ n. _____, di professione _____
, C.F. _____,

Detto Comparsante, della cui identità personale sono certo, con il presente Atto si obbliga come
segue:

PREMESSO CHE

Il Sig. _____

- a) è proprietario del terreno sito in _____ distinto al catasto
terreni al Foglio ____ mappali _____; fra le coerenze _____,
sul _____ quale _____ intende
realizzare _____;
- b) ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia al Comune di
Tavigliano in data _____, Prot. n. _____, per la costruzione di quanto
sopra;



c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto e in progetto.

DATO ATTO CHE

il Comune predetto, ai fini del rilascio della concessione edilizia, richiede (ai sensi dell'art. 25, commi settimo, ottavo e nono, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977, e successive modificazioni e 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 CIO' 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: Foglio _____ mappali _____ N.C.T. . I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- 3) a versare al Comune di Tavigliano, 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 di _____ a favore del Comune di Tavigliano,
esonero il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a
riguardo.

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

Letto, approvato e sottoscritto.

_____, _____

Firma

AUTENTICA DI FIRMA

Repertorio N. _____

Io sottoscritto _____ Notaio residente in _____ ,
iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di _____ , certifico che,
l'infra generalizzata parte comparente, ha apposto alla mia presenza la propria firma
in calce del presente atto:

Sig. _____ , nato a _____ (___) il _____ , residente in
_____ Via _____ n. _____ , di professione _____
, C.F. _____ ,

La parte mi chiede la restituzione dell'originale dell'atto.

_____, _____

Timbro e Firma

MODELLO 10





REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO
SERVIZIO TECNICO

N° _____

CERTIFICATO DI ABITABILITA'
(art. 4 D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425)

Il Responsabile del Servizio

Vista la domanda presentata dal Sig. _____, codice fiscale/partita IVA: _____, residente in _____, Via _____ n. _____, in data _____, al Protocollo generale n. _____ per conseguire il rilascio dell'autorizzazione all'uso dell'immobile _____ sito in _____ Via _____ n. _____, identificato al N.C.T./N.C.E.U. (*) foglio _____ particella _____ da adibirsi ad uso _____;

Visti i seguenti atti allegati alla domanda a norma di legge:

Vista la concessione/autorizzazione n. _____, rilasciata il _____;

Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori presentata il _____ Prot. n. _____;

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

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato _____;

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

Visto il verbale di verifica finale in data _____ eseguito da _____;

Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario in data _____;

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

CERTIFICA

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

(*) barrare ciò che non interessa

TAVIGLIANO, li _____

Il Responsabile del Servizio



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TAVIGLIANO
SERVIZIO TECNICO

REGOLAMENTO EDILIZIO

(art. 2 legge regionale 8 luglio 1999, n.19)

APPENDICE ALL'ART. 31

- 1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31**

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

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

Il contenuto della presente appendice è aggiornato dal Comune quando ciò si renda necessario in conseguenza del quadro legislativo di riferimento e/o delle direttive in materia.

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

- a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'**
1. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio
 2. Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali
 3. Resistenza meccanica alle vibrazioni
- b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO**
1. Resistenza al fuoco
 2. Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
 3. Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
 4. Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso
- c) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE**
1. Assenza di emissione di sostanze nocive
 2. Qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento degli aeriformi
 3. Temperatura di uscita dei fumi
 4. Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario
 5. Portata delle reti di scarico; smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali
 6. Smaltimento delle acque meteoriche
 7. Tenuta all'acqua; impermeabilità
 8. Illuminazione naturale
 9. Oscurabilità
 10. Temperatura dell'aria interna
 11. Temperatura superficiale
 12. Ventilazione
 13. Umidità relativa
 14. Protezione dalle intrusioni
- d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO**
1. Sicurezza contro le cadute
 2. Sicurezza di circolazione (attrito dinamico)
 3. Limitazione dei rischi di ustione
 4. Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
 5. Sicurezza elettrica
 6. Sicurezza degli impianti
- e) PROTEZIONE DAL RUMORE**
1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo
- f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE**
1. Contenimento dei consumi energetici
 2. Temperatura dell'aria interna
 3. Temperatura dell'acqua

g) FACILITÀ DI ACCESSO, FRUIBILITÀ E DISPONIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

1. **Legge 5 novembre 1971, n. 1086:** "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
2. **Legge 2 febbraio 1974, n. 64:** "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
3. **D.M. 20 novembre 1987,** "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
4. **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".
5. **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".
6. **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
7. **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
8. **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".
9. **D.P.R. 6 giugno 2001 e s.m.i.:** "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
10. **Ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri 20 marzo 2003, n. 3274** "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".
11. **Decreto ministeriale (infrastrutture) 14 gennaio 2008** "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

1. **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".
2. **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".
3. **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68:** "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".

4. **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".
5. **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
6. **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577:** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
7. **D.M. 1° febbraio 1986:** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
8. **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".
9. **Decreto 27 marzo 2006** "Ministero delle Attività Produttive. Pubblicazione del 21° Gruppo di norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza approvate ai sensi della legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulla sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
10. **Decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 2006, n. 214** "Regolamento recante semplificazione delle procedure di prevenzione di incendi relative ai depositi di g.p.l. in serbatoi fissi di capacità complessiva non superiore a 5 metri cubi".

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

1. **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
2. **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".
3. **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
4. **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
5. **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.
6. **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
7. **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
8. **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
9. **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".
10. **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5

marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

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

¹² **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".¹

13. **D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152** "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole".

14. **Legge regionale 7 aprile 2000, n. 43** "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria".

15. **D.P.R. 6 giugno 2001 e s.m.i.:** "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

16. **L.R. 7 aprile 2003, n. 6** "Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla [legge regionale 30 aprile 1996, n. 22](#) (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee)".

17. **Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152** "Norme in materia ambientale".

18. **Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007, n. 98 - 1247** "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento".

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

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

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

4. **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.

5. **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".

6. **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".

7. **Decreto 10 marzo 1998** “Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro”.
8. **Decreto del Presidente della Repubblica 3 luglio 2003, n. 222** “Regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili, in attuazione dell'[articolo 31, comma 1, della legge 11 febbraio 1994, n. 109](#)”.
9. **D.Lgs. 10 aprile 2006, n. 195** “Attuazione della [direttiva 2003/10/CE](#) relativa all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (rumore)”.
10. **Legge 3 agosto 2007, n. 123** “Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro e delega al Governo per il riassetto e la riforma della normativa in materia”.
11. **Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37** "Regolamento concernente l'attuazione dell'[articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a\) della legge n. 248 del 2005](#), recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”.
12. **D.Lgs 9 aprile 2008, n.81 e D.Lgs 196/2009** “Tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro”

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. **DPCM 1° marzo 1991**: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
2. **Legge 26 ottobre 1995, n. 447**: "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
3. **Legge regionale n. 52 del 20 ottobre 2000** “Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico”.

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

1. **Legge 30 aprile 1976, n. 373**: "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
2. **D.M. 23 novembre 1982**: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
3. **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".
4. **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412**: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
5. **D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192** “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”.
6. **Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13** "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

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

8. **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".
9. **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
10. **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".
11. **Legge 5 febbraio 1992, n. 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
12. **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".
13. **D.P.R. 6 giugno 2001 e s.m.i.:** "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

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

D.M. 22.01.2008 n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'[articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a\) della legge n. 248 del 2005](#), recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

(ex Legge 46/90 e DPR 447/91)

le opere **richiedono** progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato essendo le opere relative ad immobili o parti di essi compresi nel campo di applicazione dell'art. 5 del D.M. 22.1.2008 n. 37 (ex Legge 46/90)

4. le opere **non richiedono** presentazione di progetto degli impianti ai sensi dell'art. 5 del D.M. 22.1.2008 n. 37 (ex Legge 46/90) in quanto la potenza impegnata è inferiore a 6 Kw, la superficie dell'immobile oggetto di intervento è inferiore a 400 mq., non coesistono impianti elettrici con obbligo di progettazione da scariche atmosferiche, ovvero in quanto (specificare eventuali altri motivi di esclusione):

Decreto 27 marzo 2006 "Ministero delle Attività Produttive. Pubblicazione del 21° Gruppo di norme tecniche per la salvaguardia della sicurezza approvate ai sensi della legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulla sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

le opere **comportano** installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari e che pertanto i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG 7129/2001 (ex Legge 1083/71 e D.M. 27.03.2006).

le opere **non comportano** installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari.

D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

le opere in progetto **sono assoggettate** alle disposizioni del D.Lgs. n. 192/2005 e della L.R. n. 13/2007 (ex Legge n. 10/91 e D.P.R. n. 412/93 - contenimento energetico) e che pertanto si allega:

progetto ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 in quanto l'impianto termico è superiore alle
30.000 K.cal./h. ovvero in quanto (specificare)

_____;

documentazione ai sensi D.Lgs. n. 192/2005 completa di elaborato dimostrativo con riportato schema dell'impianto termico (linee tubazioni, termosifoni, caldaia, ecc...);

ad inizio lavori verrà depositata la documentazione prevista D.Lgs. n. 192/2005 completa di elaborato dimostrativo con riportato schema dell'impianto termico (linee tubazioni,

termosifoni, caldaia, ecc...);

5. le opere in progetto **non sono assoggettate** alle disposizioni alle disposizioni del D.Lgs. n. 192/2005 e della L.R. n. 13/2007 (ex L. n. 10/91 e D.P.R. n. 412/93 - contenimento energetico) in quanto: *(specificare i motivi di esclusione)*

Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007, n. 98 - 1247
"Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico)."

le opere in progetto **sono assoggettate** alle disposizioni della D.C.R. 11 gennaio 2007, n. 98 - 1247 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico) e pertanto si allega relazione di verifica a firma di tecnico abilitato.

6. le opere in progetto **non sono assoggettate** alle disposizioni della D.C.R. 11 gennaio 2007, n. 98 - 1247 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico)) in quanto: *(specificare i motivi di esclusione)*

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

le opere **comportano** l'installazione di un impianto termico con potenza > 30.000 Kcal/h e che pertanto verrà depositata, prima dell'inizio dei lavori, la Denuncia all'ISPEL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), ai sensi dell'art. 18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio 1980, n. 619 e dell'art. 2 della L. 12 agosto 1982, n. 597.

le opere **non comportano** l'installazione di un impianto termico con potenza > 30.000 Kcal/h .

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

le opere **sono soggette** al parere di conformità antincendio o a CPI ai sensi del D.M. 16.02.1982 e smi, in quanto trattasi di attività di *(specificare attività)* e che pertanto si allega:

copia della ricevuta di presentazione del progetto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

copia del parere di conformità rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

copia del C.P.I. rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

dichiarazione di inizio attività antincendio corredata dalla relativa ricevuta rilasciata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

le opere **non sono soggette** al parere di conformità antincendio o a CPI ai sensi del D.M. 16.02.1982 e ss.mm.ii..