



# **COMUNE DI BRUINO**

## **PROVINCIA DI TORINO**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Settore Tecnico Comunale – Arch. Bolognesi Giancarlo  
Ottobre 2006

**INDICE**

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1	Oggetto di Regolamento Edilizio (R.E.)	pag. 6
Art. 2	Formazione della Commissione Edilizia	pag. 6
Art. 3	Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 7
Art. 4	Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 8

## **TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

Art. 5	Certificato Urbanistico (C.U.)	pag. 10
Art. 6	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	pag. 10
Art. 7	Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale	pag. 11
Art. 7/bis	Presentazione di Denuncia di Inizio Attività D.I.A.	pag. 12
Art. 8	Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	pag. 14
Art. 9	Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	pag. 14
Art. 10	Comunicazione dell'inizio lavori	pag. 14
Art. 11	Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	pag. 15
Art. 11/bis	Proroga di Permesso di costruire	pag. 15
Art. 12	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità	pag. 16
Art. 12/bis	Dichiarazioni di Inagibilità	pag. 17
Art. 12/ter	Esecuzione delle opere in economia	pag. 17
Art. 12/quater	Definizione degli interventi edilizi	pag. 17

## **TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

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

Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	pag. 23
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)	pag. 23

#### **TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

Art. 28	Salubrità del terreno e della costruzione	pag. 24
Art. 29	Allineamenti	pag. 24
Art. 30	Salvaguardia e formazione del verde	pag. 25
Art. 31	Requisiti delle costruzioni	pag. 25
Art. 32	Inserimento ambientale delle costruzioni	pag. 26
Art. 33	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	pag. 26
Art. 34	Interventi urgenti	pag. 27
Art. 35	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	pag. 28

#### **TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

Art. 36	Altezza interna dei locali abitativi	pag. 29
Art. 37	Antenne	pag. 30
Art. 38	Chioschi e mezzi pubblicitari	pag. 31
Art. 39	Coperture, canali di gronda e pluviali	pag. 31
Art. 40	Cortili e cavedi	pag. 32
Art. 41	Intercapedini e griglie di aerazione	pag. 33
Art. 42	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	pag. 33
Art. 43	Muri di sostegno	pag. 34
Art. 44	Numeri civici	pag. 34
Art. 45	Parapetti e ringhiere	pag. 35
Art. 46	Passaggi pedonali e marciapiedi	pag. 35
Art. 47	Passi carrabili	pag. 36
Art. 48	Piste ciclabili	pag. 37
Art. 49	Portici e "pilotis"	pag. 37
Art. 50	Prefabbricati	pag. 37
Art. 50/bis	Opere complementari da giardino in regime edilizio libero	pag. 38
Art. 51	Rampe	pag. 38
Art. 52	Recinzioni e cancelli	pag. 39
Art. 53	Serramenti	pag. 40
Art. 54	Servitù pubbliche	pag. 40
Art. 55	Soppalchi	pag. 41
Art. 56	Sporgenze fisse e mobili	pag. 42

Art. 57	Strade private	pag. 42
Art. 58	Terrazzi	pag. 43
<b>TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE</b>		
Art. 59	Prescrizioni generali	pag. 45
Art. 60	Richiesta e consegna di punti fissi	pag. 45
Art. 61	Disciplina del cantiere	pag. 46
Art. 62	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	pag. 46
Art. 63	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisorie	pag. 47
Art. 64	Scavi e demolizioni	pag. 48
Art. 65	Rinvenimenti	pag. 49
Art. 66	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	pag. 49
<b>TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI</b>		
Art. 67	Vigilanza e coercizione	pag. 50
Art. 68	Violazione del regolamento e sanzioni	pag. 50
<b>TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI</b>		
Art. 69	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag. 51
Art. 70	Deroghe	pag. 51
Art. 71	Catalogo dei beni culturali architettonici	pag. 52
<b>ALLEGATI</b>		pag. 54
<b>Modello</b>	<b>1</b> Certificato Urbanistico (C.U.)	pag. 55
<b>Modello</b>	<b>2</b> Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)	pag. 59
<b>Modello</b>	<b>3</b> Relazione Illustrativa del Progetto Municipale	pag. 62

<b>Modello</b>	<b>4</b>	Richiesta di permesso di costruire	pag. 66
<b>Modello</b>	<b>5</b>	Denuncia di Inizio Attività	pag. 74
<b>Modello</b>	<b>6</b>	Comunicazione di Inizio dei Lavori	pag. 87
<b>Modello</b>	<b>7</b>	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori	pag. 90
<b>Modello</b>	<b>8</b>	Richiesta del certificato di agibilità	pag. 93
<b>Modello</b>	<b>9</b>	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole	pag. 96
<b>Modello</b>	<b>10</b>	Elenco della documentazione a corredo della pratica edilizia	pag. 99
<b>Modello</b>	<b>11</b>	Richiesta di voltura	pag. 103
<b>APPENDICE ALL'ART. 31</b>			<b>pag. 100</b>
1.	Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31.		pag. 101
2.	Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31.		pag. 103
3.	Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.		pag. 106

## **ALLEGATO IN CALCE**

Catalogo dei beni culturali architettonici (L.R. n. 35/95)

## 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 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 Igienico Edilizia è composta da 1 membro di diritto e 4 elettivi:  
Il Responsabile del Servizio o dell'Ufficio Tecnico (Presidente)  
I 4 membri elettivi nominati dal Consiglio Comunale devono avere la qualifica di Ingegnere, Architetto o Geometra.
3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'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, i discendenti, gli ascendenti, 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 <sup>1</sup>**

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al preventivo rilascio di atto abilitativo (permessi di costruire, comunque denominati o previsti dalle vigenti disposizioni di legge) per la realizzazione delle opere o alla preventiva autorizzazione in materia paesistico ambientale (subdelega regionale in materia paesistico-ambientale) da parte dei competenti uffici comunali, limitatamente ai seguenti casi:
  - a) interventi, anche riferiti a D.I.A., su immobili ricadenti in aree soggette a vincolo paesistico ambientale di legge;
  - b) richieste di permessi di costruire su immobili classificati dal P.R.G. come beni culturali e ambientali;
  - c) richieste di permessi di costruire il cui progetto, a giudizio dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessita del parere della Commissione;
  - d) interventi eccedenti la manutenzione straordinaria su edifici di proprietà pubblica sottoposti a pareri, approvazioni o autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale;
  - e) assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
  - f) installazione di dehors su suolo pubblico.

---

<sup>1</sup> Le eccezioni all'obbligatorietà del parere della Commissione sono attualmente contenute nell'articolo. 4 della Legge 4 dicembre 1993, n. 493 e s.m.

2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio Comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi pluriennali di attuazione;
  - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) modalità di applicazione del contributo di concessione.

#### **Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia, 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 Presidente 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 e l'istruttore del procedimento degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire, D.I.A., ecc.; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire o di altri titoli abilitativi, 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. I pareri possono essere condizionati a modifiche progettuali o di altro tipo che non rivestano carattere sostanziale ed il cui controllo possa essere demandato agli organi tecnici comunali.

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 Dirigente competente.
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 dell'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 o ad altri titoli abilitativi.

## 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. L'istanza deve contenere:
  - estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale;
  - estratto planimetrico della cartografia di P.R.G. vigente nel quale sia individuato l'immobile interessato, corrispondente a quello indicato sull'estratto di mappa catastale.
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 di 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. L'istanza deve contenere:
  - estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale;
  - estratto planimetrico della cartografia di P.R.G. nel quale sia individuato l'immobile interessato, corrispondente a quello indicato sull'estratto di mappa catastale.

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: <sup>2</sup>
- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

### **Art. 7 Richiesta di permesso di costruire - Progetto municipale**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il Permesso di Costruire, o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 - "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili, ad eccezione delle attività elencate all'art. 6 del Testo Unico per l'edilizia.
2. La richiesta di Permesso di costruire è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda in bollo (allegato 4) firmata dal richiedente indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - 1) generalità e indirizzo del richiedente e del progettista;
    - 2) numero del codice fiscale o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario, del richiedente e del progettista;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
    - 4) riferimenti toponomastici aggiornati
  - b) documento comprovante la proprietà o attestazione concernente il titolo di legittimazione
  - c) progetto municipale da fornire in triplice copia o comunque in un numero adeguato di copie per l'acquisizione di eventuali pareri di altri enti, completo di tutta la documentazione necessaria al rilascio ed elencata nel documento allegato al presente regolamento (Documentazione a corredo della pratica edilizia Allegato 10)
  - d) ricevuta del versamento dei diritti di segreteria
- 2.bis. Nei termini temporali di legge è comunicato al richiedente o ad un suo delegato il nominativo del responsabile del procedimento.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con apposita convenzione relativa alla esecuzione delle opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato approvato dagli uffici tecnici e dagli organi comunali competenti.

---

<sup>2</sup> Cfr.: art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47 commi 3 e 4.

4. Il progetto municipale è costituito dalla relazione illustrativa (Allegato 3) e da tutta la documentazione necessaria al rilascio ed elencata nel documento allegato al presente regolamento (Documentazione a corredo della pratica edilizia Allegato 10)
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente, con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità e di pericolosità idrogeologica sulla base delle prescrizioni imposte dagli elaborati geologici allegati al P.R.G.C., impatto acustico, emissioni in atmosfera-suolo-sottosuolo, elettromagnetismo ecc.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale, al fine di indicare chiaramente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura, riporta, nella fase intermedia, in colore azzurro, le costruzioni e, in colore verde, le demolizioni alle quali si rinuncia.
8. La compresenza e la completezza di tutti gli atti e di tutti gli elaborati tecnici di cui ai precedenti commi costituiscono presupposto necessario ed essenziale per l'evasione della richiesta di permesso di costruire. Di conseguenza l'ufficio comunale competente provvederà a sollecitare, nei termini temporali di legge, l'inoltro dei documenti che non risultassero allegati all'istanza al momento della sua presentazione al protocollo, astenendosi dal procedere all'istruttoria della medesima ed alla sua eventuale presentazione in Commissione Edilizia, sino a che i predetti documenti non siano stati presentati.

#### **Art. 7 bis Presentazione di Denuncia di Inizio Attività D.I.A.**

1. Il proprietario, o chi abbia titolo, ha facoltà, ai sensi della normativa vigente, di presentare, in alternativa al permesso di costruire, una Denuncia di Inizio di Attività, D.I.A., per l'esecuzione delle opere edilizie precisate all'art.22 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., con le modalità stabilite sul Testo Unico dell'edilizia e utilizzando la specifica modulistica predisposta dal Comune di Bruino ed allegata al presente regolamento (Allegato n°5)
2. La realizzazione degli interventi di cui al comma precedente che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistica-ambientale, archeologica o idrogeologica, è subordinata al preventivo rilascio del parere o all'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di Legge vigenti.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'Amministrazione Comunale, il termine di esecutività della D.I.A. previsto dalle leggi decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la Denuncia di Inizio di Attività è priva di effetti.
4. La formazione del progetto municipale e comunque degli elaborati tecnici e grafici dovrà rispettare le stesse indicazioni fornite nell'art. 7 del presente Regolamento, in funzione degli interventi e verificare la conformità dello stato di fatto agli atti abilitativi edilizi precedentemente rilasciati.
5. L'accoglimento della Denuncia di Inizio di Attività avviene nei termini previsti dalla legge
6. La sospensione dei termini di validità per richiesta integrazioni e il rigetto della Denuncia di Inizio di attività avviene nei termini di legge tramite provvedimento

motivato contenente le disposizioni di legge o di regolamento che impediscono l'accoglimento. Il provvedimento di sospensione e/o di diniego è notificato al richiedente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ritorno.

### **Art. 8 Rilascio di permesso di costruire**

1. I permessi di costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e con le modalità prescritte dall'art. 20 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i..
2. l'elenco dei permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune.
3. Il permesso di costruire deve contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permesso di costruire);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire, del quale costituisce parte integrante;
  - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
  - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
  - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
  - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
  - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
  - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione 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 d'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 è 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 è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

## **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 e 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.
  - c) tutta la documentazione prescritta dalle vigenti normative in materia edilizia
- 2 bis. Contestualmente alla suddetta comunicazione, il titolare del permesso di costruire o il responsabile dei lavori trasmette la documentazione relativa agli adempimenti di cui all'articolo 3 comma 8° lett. b-ter) del Decreto legislativo 14 agosto 1996 n. 494 come modificato dal Decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276 e s.m.i. (D.U.R.C.)
3. La comunicazione di inizio lavori, oltre che dal titolare del permesso di Costruire, deve essere firmata anche dal direttore dei lavori e dal costruttore.  
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 e deve contenere una sintetica descrizione delle opere sino ad allora realizzate.
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 nel 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. 11 bis Proroga di permesso di costruire**

1. Qualora siano intervenuti fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di atto abilitativo che abbiano ritardato i lavori durante l'esecuzione (cause di forza maggiore ad es. eventi atmosferici, meteorologici o sismici, procedimenti fallimentari degli operatori coinvolti, ordinanze delle autorità preposte), il Responsabile del provvedimento può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti.
2. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata, dall'interessato entro il termine di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato e correlando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
3. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza.
4. In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore pratica edilizia per le opere mancanti, il proprietario deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita, con allegato certificato di collaudo finale del progettista (oppure tecnico abilitato o direttore dei lavori) con il quale si attesta la conformità dell'opera eseguita al progetto approvato o al progetto presentato con la D.I.A. e, ai sensi dell'art.23 c.7 del Testo Unico di cui al D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. come modificato dalla L. 31.12.2005 n°311 (L. Finanziaria per il 2005), ricevuta dell'avvenuta variazione catastale conseguente alle opere realizzate o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifiche al classamento originario allegando, comunque, copia della

documentazione catastale invariata. (In caso di assenza di tale documentazione si applica al Direttore dei Lavori la **sanzione** di cui all'art. 37 c.5 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.).

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.  
E' fatto obbligo di richiedere il certificato di agibilità nei seguenti casi:
  - nuove costruzioni, ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali,
  - interventi di ristrutturazione che comportano la modificazione delle preesistenti condizioni igienico-sanitarie
  - mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti
  - riutilizzo di fabbricati esistenti lasciati in disuso che sono stati dichiarati antigienici e per il quale è stata emessa dichiarazione di inagibilità.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori, il certificato di collaudo finale e la richiesta del certificato di agibilità sono redatti secondo i modelli allegati al presente Regolamento (Allegati 7 e 8).
4. Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, occorre indicare, nella planimetria della variante di fine lavori il tracciato e gli allacciamenti dei sottoservizi che interessano il suolo pubblico.

#### **Art. 12 bis Dichiarazioni di inagibilità**

1. Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico, l'Autorità Comunale competente può emanare un'ordinanza che dichiara non agibile un'unità immobiliare, o parte di essa, a norma dell'Art.222 del R.D. n°1265/1934 e dell'art.26 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L., può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
3. L'unità immobiliare dichiarata non agibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

#### **Art. 12 ter Esecuzione delle opere in economia**

1. Saranno eseguibili in proprio, cioè senza ricorrere ad imprese, gli interventi edilizi sottoelencati:

- opere di manutenzione ordinaria come definite dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n°5/SG/URB del 27.04.1984;
- opere che non richiedano verifiche di natura strutturale, antisismica, impiantistica, geologica e di sicurezza.

#### **Art. 12 quater Definizione degli interventi edilizi**

1. Ai fini del presente regolamento, per la definizione degli interventi edilizi si rimanda alle definizioni previste dall'art.3 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. e da quanto specificato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

### TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

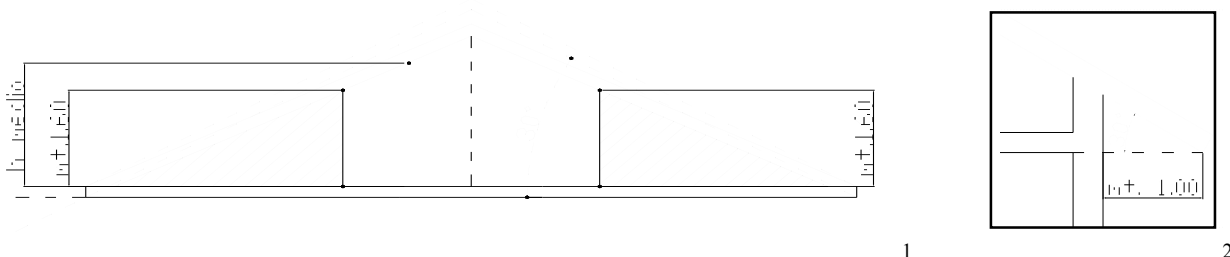
#### **Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)**

1. Si definisce fronte la proiezione ortogonale della singola facciata 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 - ivi compresi i sottotetti di tipo B (come di seguito definiti) - 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 che, nelle zone non ricadenti nelle aree "IDR", non sia di lunghezza superiore a metri 6 (mentre non è prevista nessuna limitazione, per tale viabilità, nelle aree "IDR").
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 linee 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 calpestio citato e il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
8. Dal computo dell'altezza dei fronti sono altresì esclusi i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, fino al valore di 10 cm per solaio oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento acustico e/o impiantistico e/o strutturali opportunamente documentate in sede di presentazione dei progetti.
9. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento edilizio, i sottotetti si distinguono in:
  1. sottotetti di tipo A se verificano i seguenti requisiti:
    - coperture comprese nelle inclinate di 30°, impostate all'altezza consentita, con oggetto massimo (misurato dall'intradosso dell'ultimo piano abitabile) di m 1 dal filo di fabbricazione (vedasi schema 2 in calce);

- quando nel sottotetto possa essere inserito un diedro di altezza media netta interna non superiore a m 2,40 e con altezza minima di m 1,60 (vedasi schema 1 in calce);
- la superficie delle aperture non sia superiore ad 1/8 della superficie di pavimento;
- assenza di balconi che fuoriescono dal filo di fabbricazione;
- abbaini:
  - dimensione della larghezza netta interna non superiore a m 1,60;
  - numero massimo di due per ogni unità immobiliare;
  - altezza massima netta interna non superiore a m 2,50;
  - copertura a due o più falde inclinate o ad arco a tutto sesto;
- assenza di locali con altezza media pari o maggiore a m 2,70 esclusi gli abbaini se verificati ai sensi del punto precedente;
- vincolo degli spazi quali pertinenze accessorie alle unità abitative sottostanti, che dovrà risultare sul provvedimento abilitativo edilizio e dagli atti di accatastamento o variazione da prodursi al Comune dopo la fine dei lavori;

2. sottotetti di tipo B se non rispettano anche soltanto uno dei requisiti stabiliti per i sottotetti di tipo A.

10. Ai sottotetti di tipo A accessibili mediante scala fissa o dotati di abbaini o aperture sui prospetti, saranno applicati gli oneri di urbanizzazione nella misura pari al 40% di quelli riferiti alle nuove edificazioni.



#### Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in [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 abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1.20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spicco perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri (m) e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1.50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
  - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
  - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
  - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds)<sup>3</sup>,è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

## **Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)**

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati (m<sup>2</sup>), della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1.50 m dal filo di fabbricazione.

## **Art. 18 Superficie lorda della costruzione (Sul)**

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

---

<sup>3</sup> Il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

- 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 con pareti estese a non più di 2/3 del loro perimetro;
- 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 pertinentenziali;
- f) ai locali interrati accessori di pertinenza (quali cantine, tavernette, lavanderie, ripostigli, locali di sgombero, servizi igienici), alle soffitte ed ai locali sottotetto di tipo A (come definiti al c.9 dell'art.13);
- g) ai cavedi;
- h) ai maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici, oltre il valore di 30 cm, finalizzati all'incremento dell'inerzia termica.

### **Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)**

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati (m<sup>2</sup>), è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0.50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

### **Art. 20 Volume della costruzione (V)**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura compresi i sottotetti B (come definiti al c.9 dell'art.13);
3. Nel caso di vani scala comunicanti con sottotetti di tipo A (come definiti al c. 9 dell'art. 13), l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura è il piano virtuale di intersezione dell'ultimo solaio piano.
4. 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.
5. Nel calcolo del volume non verrà conteggiato l'incremento di altezza dei solai, oltre il valore di 30 cm, finalizzato all'incremento di inerzia termica ed al posizionamento di riscaldamento a pavimento, fino al valore di 10 cm per ogni solaio.

#### **Art. 21 Superficie fondiaria (Sf) <sup>4</sup>**

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati ( $m^2$ ), 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) <sup>5</sup>**

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati ( $m^2$ ), comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

#### **Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)**

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

#### **Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

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

#### **Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**

---

<sup>4 e 6</sup> *Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).*

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

#### **Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)**

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

#### **Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)**

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

## **TITOLO IV**

### **INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

## **Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti a impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0.30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, agibili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

## **Art. 29 Allineamenti**

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

## **Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde**

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

siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4.30 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 <sup>6</sup>**

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 ed igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento

---

<sup>6</sup> Nell'Appendice all'art. 31" sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali.

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.

5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero è possibile realizzare un secondo bagno con accesso direttamente dalla camera da letto.

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

### **Art. 34 Interventi urgenti**

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione per l'occupazione del suolo, 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 <sup>7</sup>.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio del titolo abilitativo può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. Il titolo abilitativo contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare 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 titolare dell'autorizzazione; 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, sempre che non costituiscano pericolo per la circolazione.

---

<sup>7</sup> Cfr.: "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

## 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 agibili per le destinazioni di cui all' art. 8 della L.R. 19/99 adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali tra le quali il D.M. 5 luglio 1975 e l' art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare comma 2, lettera b) ed ultimo comma, e, per quanto in esse specificamente disposto dal presente regolamento edilizio.

In ogni caso, l'altezza minima netta interna non deve essere inferiore a m 2,70 per i locali di abitazione, e a m 2,40 per i locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegno, ripostigli.

Nel caso di ambienti con soffitto inclinato l'altezza media non deve essere minore di m 2,70 nei locali di abitazione e di m 2,40 nei locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegno, ripostigli.

L'altezza minima non deve essere minore di m 1,80 nei locali di abitazione ed a m 1,40 nei locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegno, ripostigli.

Valgono le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 agosto 1998 n. 21, limitatamente al recupero di sottotetti, ad uso abitativo, esistenti alla data di entrata in vigore della legge.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi ammessi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.

4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiore 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 agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o dall'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui al comma 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita in alcun punto, un'altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1.80 m.

### **Art. 37 Antenne**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'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 ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore <sup>8</sup>.

### **Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari <sup>9</sup>**

---

<sup>8</sup> Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:

- nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";
- nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6 e s.m.i.;
- nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
- nella L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".

Vedere anche sentenze della Corte di Cassazione relative al diritto di informazione.

<sup>9</sup> Cfr.: "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e 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.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6 e 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, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad un'altezza minima di 2.50 m dal piano del marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2.00 m.

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

#### **Art 40 Cortili e cavedi**

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4.00 m., devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.<sup>10</sup>
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4.00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10.00 m, lato min. 2.50 m, sup. min. 6.00 mq;
  - altezza fino a 15.00 m, lato min. 3.00 m, sup. min. 9.00 mq;
  - altezza oltre 15.00 m, lato min. 4.00 m, sup. min. 16.00 mq;
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

#### **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.

---

<sup>10</sup> Cfr.: art. 9 del D.M. 2/4/N°1444.

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. Le intercapedini debbono avere le seguenti caratteristiche:
  - larghezza netta interna compresa fra 0.60 m e 1.50 m;
  - altezza libera interna non minore di 1.70 m;
  - il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0.20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

#### **Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni**

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

#### **Art. 43 Muri di sostegno <sup>11</sup>**

---

<sup>11</sup> Cfr.: "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezze non superiore a 1.50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2.50 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei regolamenti di esecuzione e attuazione, in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica via, debbono essere realizzati in materiali lapidei o mattoni pieni.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque con l'impiego di vegetazione.

#### **Art. 44 Numeri civici**

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad un'altezza variabile da 2.00 m a 3.00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

#### **Art. 45 Parapetti e ringhiere**

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove 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 1.20 m;
- b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

- c) essere scalabili;
- d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0.10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, cemento faccia a vista, materiali lapidei, mattoni pieni, muri intonacati; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

## **Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.<sup>12</sup>
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 a 8%.<sup>13</sup>
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%.<sup>14</sup>
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.<sup>15</sup>

## **Art. 47 Passi carrabili**

---

<sup>12</sup> e <sup>15</sup> Cfr.: D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

<sup>14</sup> Cfr.: D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

<sup>15</sup> e <sup>18</sup> Cfr.: "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

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.<sup>16</sup>
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2.80 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.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

#### **Art. 48 Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.<sup>17</sup>
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della L.R. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

#### **Art. 49 Portici e "pilotis"**

---

<sup>17</sup> Nella realizzazione delle piste ciclabili ci si dovrà attenere alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella Deliberazione della Giunta Regionale 26 maggio 1997, n. 85-19500.

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2.50 m di larghezza e 3.00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di copertura a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Lo spazio porticato non deve estendersi su strade pubbliche aperte al traffico veicolare.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature; i rivestimenti, le tinteggiature.

## **Art. 50 Prefabbricati**

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

## **Art. 50bis Opere complementari da giardino in regime edilizio libero**

1. Sono considerate opere accessorie in regime edilizio libero quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume. Rientrano fra le opere suddette i seguenti manufatti:
  - a. fioriere,
  - b. voliere,
  - c. forni in muratura e/o barbecue,
  - d. gazebo costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno (con dimensione dei montanti non superiore a cm 15 di lato), con copertura in tela o cannicciato, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a m 3.00 e superficie non superiore a mq 15;
  - e. pergolati costituiti da struttura composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo (con dimensione non superiore a cm 10 di lato), atto a consentire il sostegno di piante rampicanti. Dimensioni massime ammesse: altezza m 3.00.I forni, i gazebo e i pergolati devono avere una distanza minima dal confine di 1,5 m.

## **Art. 51 Rampe**<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Per le rampe carrabili dovranno essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 2.80 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 4.50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3.00 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6.00 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6.75 m nel caso di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8.25 m nel caso di rampa doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0.90 m e la realizzazione di un idoneo accesso pedonale, in relazione alle caratteristiche dell'intervento.
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 2.50 m (esclusivamente ammessa per edifici industriali o agricoli e ove il carattere dell'ambiente lo richieda);

---

*Per le rampe pedonali dovranno essere rispettate le prescrizioni dei: D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.*

- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 1.00 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2.50 m;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2.50 m;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2.50 m (esclusivamente per le aree agricole).
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
  5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono materiali lapidei, mattoni pieni, muri intonacati, elementi in cemento o graniglia prefabbricati.
  6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo, legno, mattoni pieni o elementi in cemento-graniglia lavorati a traforo.
  7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
  8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2.50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
  9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
  10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.<sup>19</sup>

## **Art. 53 Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalla strada e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 4.00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4.30 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiede; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

---

<sup>19</sup> Cfr.: "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

4. I serramenti esistenti che non rispondano ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

#### **Art. 54 Servitù pubbliche**

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

#### **Art. 55 Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se

distribuita su più livelli, non può superare  $\frac{2}{3}$  della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta ad ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1.00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2.00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2.20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ) ai sensi dell'art. 15: come tale ha effetto ai fini del computo del volume ( $V$ ) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) ai sensi dell'art. 18.

## **Art. 56 Sporgenze fisse e mobili**

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a)  $\frac{1}{5}$  della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1.20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad un'altezza non inferiore a 4.50 m dal piano stradale;
  - b) 1.50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad un'altezza minima di 2.20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
  - c) 0.15 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4.00 m;
  - d) sull'area stradale delle vie di larghezza inferiore a m 8.00 è vietato ogni oggetto o balcone superiore a 10 cm.
3. 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 insediamenti residenziali con oltre 20 famiglie devono avere larghezza minima di 9.00 m oltre i marciapiedi di 150 cm, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7.00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra, in cui possa essere inscritto un cerchio con diametro minimo di 15.00 m, tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.  
Le strade private al servizio di insediamenti da 6 a 20 famiglie, devono avere larghezza minima da 7.00 a 9.00 m (compresi eventuali marciapiedi e parcheggi).
4. Le strade private a servizio di residenze fino a 6 famiglie devono avere larghezza minima di 4.00 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 10.00 m, oltre i marciapiedi di cm 150, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 13.00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra, in cui possa essere inscritto un cerchio con diametro minimo di 15.00 m, tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4 e 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25.00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 10 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

## **Art. 58 Terrazzi**

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1.00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0.5%.

## 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 compiute a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.<sup>20</sup>
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.<sup>21</sup>

#### **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 trasmettere al Comune dichiarazione dalla quale risulti la posizione sul terreno dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare e l'individuazione dei punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale e dei punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale competente, ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale, può verificare quanto dichiarato.
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**

---

<sup>20</sup> Cfr.: D.L. 14 agosto 1996, n. 494, art. 4 e 5.

<sup>21</sup> Cfr.: "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensione non inferiore a 0.70 m x 1.00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare degli atti abilitativi a costruire;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.<sup>22</sup>
2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio 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**<sup>23</sup>

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 assenso ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare dell'atto abilitativo a 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 nullaosta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

<sup>22</sup> Cfr.: art. 4 L. 28 febbraio 1985, n. 47 e D.L. 14 agosto 1996, n. 494.

<sup>23</sup> Cfr.: "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2.00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10.00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10.00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50.00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del titolare dell'atto abilitativo, ha facoltà di servirsi delle recinzioni 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 e 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

### **Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali <sup>24</sup>**

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 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 delle parti già costruite; in difetto, l'autorità Comunale ordina al costruttore e/o al titolare dell'atto abilitativo a costruire, gli

---

<sup>24</sup> Cfr.: D.L. 14 agosto 1996, n. 493 (attuazione Direttiva 92/58/CEE) e D.L. 14 agosto 1996, n. 494 (attuazione Direttiva 92/57/CEE).

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 e contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.<sup>25</sup>
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare dell'atto abilitativo di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.<sup>26</sup>
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

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

---

<sup>25</sup> Cfr.: D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.

<sup>26</sup> Cfr.: D.L. 15 agosto 1991, n. 277 e L. 27 marzo 1992, n. 257.

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.<sup>27</sup>
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 nullaosta per la sepoltura.<sup>28</sup>
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 provvedimento abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare dell'atto abilitativo ovvero della denuncia di inizio attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro 15 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.

---

<sup>27</sup> Cfr.: D.L. 29 ottobre 1999, n. 490.

<sup>28</sup> Cfr.: art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.

**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 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali**

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

#### **Art. 70 Deroghe <sup>29</sup>**

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.

#### **Articolo 71 - Catalogo dei beni culturali architettonici**

---

<sup>29</sup> Cfr.: art. 3 L. 21/12/55, n. 1357; art. 41 quater L. 17/8/42, n. 1150 e s.m.i.; art. 7 secondo comma L. 22/10/71, n. 865; D.P.R. 15/1/72, n. 8; Circolare P.G.R. 30/12/91, n. 21/URE pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 8/1/92.

1. L'elenco degli elaborati relativi al "catalogo dei beni culturali architettonici", così come prescritto dalla Legge Regionale 14 marzo 1995 n. 35, regolarmente approvato dal Consiglio Comunale, costituisce allegato del presente Regolamento.

## ALLEGATI

<b>Modello</b>	<b>1</b>	Certificato Urbanistico (C.U.)
<b>Modello</b>	<b>2</b>	Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U)
<b>Modello</b>	<b>3</b>	Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
<b>Modello</b>	<b>4</b>	Richiesta di permesso di costruire
<b>Modello</b>	<b>5</b>	Denuncia di Inizio Attività
<b>Modello</b>	<b>6</b>	Comunicazione di Inizio dei Lavori
<b>Modello</b>	<b>7</b>	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
<b>Modello</b>	<b>8</b>	Richiesta del certificato di agibilità
<b>Modello</b>	<b>9</b>	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
<b>Modello</b>	<b>10</b>	Elenco della documentazione a corredo della pratica edilizia
<b>Modello</b>	<b>11</b>	Richiesta di voltura



modello 1

**CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)**

## CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

Programma Pluriennale di Attuazione (3) .....

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

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

Destinazioni d'uso ammesse .....

Tipi di intervento ammessi .....

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

Distanza dal ciglio stradale (Ds).....

Altezza massima (H) .....

Numero dei piani (Np).....

Rapporto di copertura (Rc).....

Altre prescrizioni .....

Urbanizzazioni esistenti (4).....

Urbanizzazioni da realizzare .....

### 3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità .....

Comportanti speciali autorizzazioni .....

#### **Allegati**

- Estratto planimetria P.R.G. ....

- Altri eventuali .....

Data

L'Autorità comunale

#### **NOTE**

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



modello 2

**Richiesta Di CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)**

COMUNE di BRUINO  
Provincia di Torino  
Settore Tecnico



protocollo di presentazione

All'Ill.mo Signor Sindaco  
del Comune di BRUINO

**RICHIESTA DI CERTIFICATO  
DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
(Legge 28.02.1985 n°47 art.18  
L.R. 08.07.1999 n°19 art.5)

Bollo  
Diritti

GENERALITA' RICHIEDENTE		
Cognome e nome		
data di nascita	luogo di nascita	Prov.
Tel.	Codice fiscale	
residenza anagrafica		
Comune	Prov.	
via e n° civ.	C.A.P.	
se il richiedente è legale rappresentante di persona giuridica indicare:		
Denominazione Ditta	P. iva	
Sede (indirizzo completo)		
IN QUALITA' DI		
<input type="checkbox"/> Proprietario dell'immobile.		
<input type="checkbox"/> Titolare di altro diritto a compiere attività edilizia sull'immobile in oggetto		
(specificare) _____		

LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE IN OGGETTO										
località o via										
RIFERIMENTI CATASTALI										
fogli di mappa	particelle									
fogli di mappa	particelle									


SI RICHIEDE ALLA S.V.

il rilascio di certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili sopra elencati per il seguente scopo:

<input type="checkbox"/> Stipula di rogito notarile di trasferimento. <input type="checkbox"/> Dichiarazione di successione. <input type="checkbox"/> Altro _____ (specificare)
---

in particolare, ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regionale n°19/99 si richiede che il certificato di destinazione urbanistica:

<input type="checkbox"/> Indichi solamente gli estremi delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. che incidono in modo specifico sugli immobili in oggetto. <input type="checkbox"/> Contenga, quale parte integrante dello stesso, gli estratti delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. che incidono in modo specifico sugli immobili in oggetto.
--

in particolare si desidera che il certificato faccia specificatamente riferimento alla situazione urbanistica degli immobili in oggetto in data:

<i>indicare la data</i>
-------------------------

Si allega alla presente:

\*Estratto della mappa catastale con indicati i mappali in oggetto.

\*Estratto del P.R.G.C. con indicati i mappali in oggetto.

Data

Firma



modello 3

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

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

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3) .....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato .....

- caratteri compositivi ed ambientali (4) .....

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

- caratteri tecnologici (5) .....

- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6) .....

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

Superficie territoriale (St) .....

Superficie fondiaria (Sf) .....

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

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

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) .....

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) .....

Rapporto di copertura (Rc) .....

(*)		ammesso/a	esistente	realizzabile	in progetto
-----	--	-----------	-----------	--------------	-------------

(V)	m <sup>3</sup>			
(Sul)	m <sup>2</sup>			
(Sc)	m <sup>2</sup>			
(H)	m	/	/	
(Np)		/	/	
(Dc)	m	/	/	
(D)	m	/	/	
(Ds)	m	/	/	

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

Data                      Il Richiedente                      Il Progettista

#### NOTE

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



modello 4

## **RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**



con destinazione urbanistica:  Residenziale;  Direzionale;  Commerciale;  Turistico/ricettiva;  Agricola;  
 Industriale;  Artigianale; (altro) \_\_\_\_\_

e destinazione d'uso specifica: \_\_\_\_\_

**TABELLA A Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001**

<input type="checkbox"/>	nuova costruzione:	<input type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi	<input type="checkbox"/> fuori terra
		<input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma	<input type="checkbox"/> interrati
		<input type="checkbox"/> interventi di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> primaria: _____	
		<input type="checkbox"/> secondaria: _____	
		<input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato	
		<input type="checkbox"/> torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione	
		<input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati	<input type="checkbox"/> prefabbricati
		come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (iv)	<input type="checkbox"/> in opera
		<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale	
		<input type="checkbox"/> trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: <input type="checkbox"/> depositi di merci	
		<input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto	
<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia con	<input type="checkbox"/> demolizione e fedele ricostruzione	
		<input type="checkbox"/> modifiche di: <input type="checkbox"/> volume; <input type="checkbox"/> sagoma; <input type="checkbox"/> prospetti; <input type="checkbox"/> superfici; <input type="checkbox"/> sedime;	
		<input type="checkbox"/> aumento delle unità immobiliari	
		<input type="checkbox"/> mutamento della destinazione d'uso da _____ (v)	
<input type="checkbox"/>	ristrutturazione urbanistica		
<input type="checkbox"/>	(altro) _____		

**TABELLA B Interventi previsti all'articolo 22 del d.P.R. n. 380 del 2001**

<input type="checkbox"/>	interventi non compresi nella tabella A	<input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria	
		<input type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo	
		<input type="checkbox"/> pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale	
		<input type="checkbox"/> opere interne:	
		<input type="checkbox"/> recinzioni, muri di cinta, cancellate	
		<input type="checkbox"/> (altro) _____	
<input type="checkbox"/>	variante postuma a: (articolo 22, comma 2)	<input type="checkbox"/> permesso di costruire numero	<input type="checkbox"/> in data
		<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività prot.	
		che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato – In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, i lavori di cui alla presente domanda: <input type="checkbox"/> sono ancora da eseguire; <input type="checkbox"/> sono in corso di esecuzione; <input type="checkbox"/> sono già stati eseguiti.	

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

_____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Progettista
con studio in _____ via/piazza _____	<input type="checkbox"/>	Direttore Lavori
iscritto all' _____ dei _____		
della provincia di _____ al n. _____		
Timbro e firma per assenso: _____		

_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Progettista
con studio in _____ via/piazza _____	<input type="checkbox"/>	Direttore Lavori
iscritto all' _____ dei _____		
della provincia di _____ al n. _____		
Timbro e firma per assenso: _____		

- Il sottoscritto chiede di domiciliare tutta la corrispondenza presso l'indirizzo del proprio progettista.

....., lì

Il richiedente: .....

#### DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'

Il sottoscritto

.....,  
**progettista dell'intervento** di cui alla presente domanda, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

#### DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente domanda; e inoltre

**in relazione alla normativa in materia igienico-sanitaria, che:**

- il progetto non è soggetto al **parere igienico sanitario dell'A.S.L.** in quanto non sono modificati né direttamente né indirettamente i requisiti o le caratteristiche di natura igienico-sanitaria;
- in sostituzione del parere igienico sanitario dell'A.S.L.**, attesta la conformità delle opere da realizzare alle norme in materia igienico-sanitaria con particolare riguardo al Regolamento Locale di Igiene vigente nel Comune;
- richiede che il **parere igienico sanitario dell'A.S.L.** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera a), del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è già stato ottenuto il **parere igienico sanitario dell'A.S.L.**, di cui si allega copia;





- 1 *Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.*
- 2 *Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.*
- 3 *Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.*
- 4 *Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.*
- 5 *Cancellare le definizioni che non interessano.*
- 6 *Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.*
- 7 *Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.*

Modello 5

## **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

Al  
**COMUNE DI BRUINO**  
 (Provincia di Torino)  
 Settore Tecnico  
 P.zza Municipio, 3  
 10090 Bruino

Timbro del Protocollo Generale
--------------------------------

<b>DIRITTI DI SEGRETERIA</b>	
<input type="checkbox"/> pagati	
<input type="checkbox"/> da pagare	

## Denuncia di inizio attività

ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. come modificato con D.Lgs. 27.12.2002 n°301.

**ORDINARIA** per interventi di cui alla successiva tabella B (art. 22 commi 1 e 2 D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.): interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti

**SOSTITUTIVA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE** per interventi di cui alla successiva tabella A (art. 22 commi 3 e 4 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.): interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di esecuzione in difformità e, in genere, onerosi salvo i casi di gratuità previsti dalla normativa

II/ La sottoscritto/a												
codice fiscale/partita IVA												
residente/con sede in							via/borg.			n.		
CAP	tel.	/	fax.	/	e-mail							
con domicilio in							via/borg.			n.		
CAP	tel.	/	fax.	/	e-mail							
nella persona di												
nella sua veste di _____												
<i>(nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: legale rappresentante, amministratore, procuratore, ecc).</i>												

avente titolo alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività:

in qualità di:	<input type="checkbox"/>	Proprietario esclusivo
	<input type="checkbox"/>	Comproprietario con i soggetti elencati nella tabella allegata
	<input type="checkbox"/>	avente titolo in qualità di _____ con delega della proprietà allegata
	<input type="checkbox"/>	<b>Generalità del Proprietario:</b> cognome e nome _____ residente in _____ via/borg. _____

dell'immobile sito in zona urbanistica di P.R.G.C.

località	via/borgata	n° civ.
Identificato al <input type="checkbox"/> C.F. <input type="checkbox"/> C.T. al foglio	mappali	sub.

## COMUNICA

- che a partire dal TRENTESIMO giorno dalla data di acquisizione al protocollo della presente ed entro 12 mesi dalla data medesima, darà inizio ai lavori di seguito indicati.
- che a partire dal TRENTESIMO giorno dall'ottenimento delle autorizzazioni o nullaosta necessarie:
- Regione Piemonte - Settore gestione BB.AA. (Titolo II D.Lgs. 42/04)
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte (Titolo I D.Lgs. 42/04)
  - Regione Piemonte - Commissione tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali (art. 91 bis L.R. 56/77)
  - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
  - Azienda Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte (A.R.P.A.)
  - Provincia di Torino - Area viabilità ed edilizia
  - Comune di Bruino per L.R. 20/89 (autorizzazione paesaggistica in subdelega comunale)
  - Comune di Bruino per L.R. 45/89 (autorizzazione allo svincolo idrogeologico in subdelega comunale)
  - Comune di Bruino per acquisizione parere della Commissione Comunale per l'Agricoltura
  - Comune di Bruino per \_\_\_\_\_
  - Altro: \_\_\_\_\_
- ed entro 12 mesi dalla data medesima, darà inizio ai lavori di seguito indicati.
- la realizzazione degli interventi rientranti nei limiti previsti dall'articolo 32 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. nonché dall'articolo 6 della L.R. 08.07.1999 n°19, quali variazioni non essenziali al progetto approvato, così come previsto dall'articolo 22 del sopracitato D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i.

sull'area o sull'immobile sopraindicato ed i lavori consistono in:

<b>TABELLA A</b>		<b>Interventi previsti dall'art. 10 del D.P.R. n°380/2001</b>					
<input type="checkbox"/> <b>nuova costruzione</b> (art. 3, § 1, lett. e)  <input type="checkbox"/> disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione  <input type="checkbox"/> in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planivolumetriche	<input type="checkbox"/> e.1) costruzione di manufatti edilizi <input type="checkbox"/> fuori terra <input type="checkbox"/> interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6).  <input type="checkbox"/> e.2) gli interventi di urbanizzazione <input type="checkbox"/> primaria <input type="checkbox"/> secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune.  <input type="checkbox"/> e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito.  <input type="checkbox"/> e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.  <input type="checkbox"/> e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.  <input type="checkbox"/> e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale.  <input type="checkbox"/> e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedito.  <input type="checkbox"/> altro: _____	<input type="checkbox"/> <b>ristrutturazione edilizia</b> (art. 3, § 1, lett. a)  <input type="checkbox"/> recupero ai fini abitativi di sottotetti ai sensi della L.R. 21/98  <input type="checkbox"/> recupero funzionale dei rustici ai sensi della L.R. 9/03	<input type="checkbox"/> con aumento delle unità immobiliari  <input type="checkbox"/> con modifiche di: <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> volume</td> <td><input type="checkbox"/> sagoma</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> prospetti</td> <td><input type="checkbox"/> superfici</td> </tr> </table>  <input type="checkbox"/> con mutamento delle destinazione d'uso da _____	<input type="checkbox"/> volume	<input type="checkbox"/> sagoma	<input type="checkbox"/> prospetti	<input type="checkbox"/> superfici
<input type="checkbox"/> volume	<input type="checkbox"/> sagoma						
<input type="checkbox"/> prospetti	<input type="checkbox"/> superfici						
<input type="checkbox"/> <b>ristrutturazione urbanistica</b> (art. 3, § 1, lett. f) disciplinata da piani attuativi con precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione							

Mutamento della destinazione d'uso senza opere con passaggio di categoria ai sensi dell'art. 8 L.R. 19/99 (che non rientrano nell'art. 48 L.R. 56/77 - unità inferiori a 700 mc in quanto opere libere)

**TABELLA B**

**Interventi previsti dall'art. 22, commi 1 e 2, del D.P.R. n°380/2001**

**interventi non compresi nella tabella A**

- manutenzione straordinaria (art. 3, § 1, lett. b)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, § 1, lett. c)
- opere interne
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche
- recinzioni, muri di cinta, cancellate
- installazione impianti tecnologici: \_\_\_\_\_
- installazione di manufatti leggeri (prefabbricati e strutture in genere su suolo privato atte a soddisfare esigenze meramente temporanee)
- intervento pertinenziale (avente volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale)
- parcheggi di pertinenza interrati (art. 137, § 3)
- altro: \_\_\_\_\_
- ristrutturazione edilizia (art. 3, § 1, lett. d) senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, né (se in zona omogenea A) mutamenti di destinazione d'uso e:
  - con demolizione e ricostruzione fedele  senza demolizione e ricostruzione
- variante in corso d'opera (art. 22, § 2)
  - a concessione edilizia n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
  - a permesso di costruire n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
  - a denuncia inizio attività n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
 con opere:
  - da eseguirsi
  - in corso di esecuzione
  - già eseguite

si specifica che:

---



---



---



---

**DICHIARA INOLTRE CHE**

- a)  non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto di intervento;
- sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto di intervento ma non riguardano l'unità immobiliare oggetto di intervento

b)  lo **stato di fatto dell'immobile/unità immobiliare** oggetto della presente denuncia, così come rappresentato sugli elaborati progettuali, **risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:**

- Permesso di Costruire n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Licenza/Concessione Edilizia n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Autorizzazione Edilizia n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Comunicazione opere interne n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Sanatoria n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Denuncia di Inizio Attività n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Condonò Edilizio n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- Condono Edilizio n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 - Altro \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 - Altro \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

c)  intende affidare la Direzione dei Lavori a:

### DIRETTORE DEI LAVORI

*(Da compilare se diverso dall'asseverante; in caso di mancata compilazione la Direzione Lavori è ritenuta assunta dall'asseverante)*

Cognome e Nome														
codice fiscale														
residente/con studio in								via/borg.				n.		
CAP		tel. /			fax. /			e-mail						
iscritto all'Ordine/Collegio de								prov. di				al n.		
che sottoscrive per accettazione: <i>(timbro e firma)</i>								.....						

d)  intende affidare l'esecuzione dei lavori a:

### ASSUNTORE DEI LAVORI

*(La comunicazione del nominativo è obbligatoria, ai sensi dell'art. 23, comma 2, D.P.R. 6/06/01 n°380; nel caso di lavori eseguiti in economia, fatti salvi gli obblighi di cui all'art. 64 D.P.R. 380/01, indicare il nominativo del denunciante)*

Denominazione														
codice fiscale/partita IVA														
residente/con sede in								via/borg.				n.		
CAP		/			e-mail									
iscritto alla Camera di Commercio di								al n.						
che sottoscrive per accettazione: <i>(timbro e firma)</i>								.....						

e) alla presente denuncia sono allegati:

- la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato, che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- gli elaborati progettuali previsti per la tipologia di intervento in progetto, firmati dal tecnico abilitato e dal sottoscritto;
- la documentazione fotografica dell'immobile con planimetria di riferimento;
- eventuali altri pareri vincolanti per la realizzazione dell'intervento, acquisibili direttamente dal denunciante ai sensi del D.P.R. n°380/01 (specificare):

- 
- 
5.  il calcolo del contributo concessorio, firmato da un professionista abilitato e dal sottoscritto;
6.  la ricevuta di pagamento dell'importo dei diritti di segreteria;
7.  la delega in originale rilasciata dal proprietario dell'immobile;
8.  una dichiarazione a firma dell'assuntore dei lavori, dell'iscrizione alla C.C.I.A.A., dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti (ai sensi dell'art.3 comma 8 del D.Lgs. 494/1996 come modificato dal D.Lgs. 276/2003 "Riforma Biagi");
9.  il certificato di regolarità contributiva dell'assuntore dei lavori, rilasciato dall'INPS, dall'INAIL o dalle Casse Edili (ai sensi dell'art.3 comma 8 del D.Lgs. 494/1996 come modificato dal D.Lgs. 276/2003 "Riforma Biagi");
10.  copia di documento di identità del proprietario e/o dell'avente titolo;
11.  tabella dei comproprietari e/o degli aventi diritto;
12.  altra documentazione: \_\_\_\_\_

f) si impegna a versare l'eventuale contributo concessorio entro 30gg dalla consegna della presente, relativo a:

- oneri di urbanizzazione
- costo di costruzione
- monetizzazione di aree

---

**Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori, nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere realizzate al progetto presentato, entro il termine perentorio di anni tre dalla data di presentazione della presente Denuncia di Inizio Attività.**

---

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47, del D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445 **si allega**, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, **copia del documento di identità personale del proprietario e/o dell'avente titolo.**

Al riguardo si richiamano le sanzioni previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n°445/00.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'intervento da realizzare è conforme alle norme del Codice civile e non lede alcun diritto di terzi.

Spazio per eventuali dichiarazioni:

---

---

---

---

**Inoltre,  
SOLLEVA  
Il Comune di Bruino da ogni responsabilità nei confronti di terzi.**

Firma del Proprietario/Avente titolo .....

località , data

<i>Timbro quadro del professionista o logo</i>	<b>Relazione Tecnica di Asseverazione</b> ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. come modificato con D.Lgs. 27.12.2002 n°301
--	---

→ DA COMPILARSI COMPLETAMENTE SENZA TRALASCIARE ALCUN PUNTO ←

**OGGETTO: Realizzazione di opere sull'area/immobile sito in BRUINO**

via/borg.	n.	scala	piano
identificato al <input type="checkbox"/> C.F. <input type="checkbox"/> C.T. al foglio	mappali		sub.

Il/ La sottoscritto/a														
codice fiscale						74								
residente/con studio in							via/borg.						n.	

## DICHIARA

che le opere da eseguirsi consistono in: *(descrivere analiticamente le opere in progetto ed i materiali da impiegarsi)*

---



---



---



---



---



---



---



---

con destinazione urbanistica:  residenziale  direzionale  commerciale  turistico/ricettiva  agricola  
 industriale  artigianale  altra \_\_\_\_\_

e destinazione d'uso specifica: \_\_\_\_\_

come da progetto allegato.

## DICHIARA ALTRESÌ

(\*) compilare in alternativa una delle caselle

<b>1)</b>	che le opere da realizzare insistono su area individuata dal P.R.G.C. in zona omogenea _____ con destinazione d'uso _____
-----------	--

<b>1) a</b> <b>(*)</b>	<input type="checkbox"/> non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati
	<input type="checkbox"/> soggetta al Piano Attuativo _____ approvato con deliberazione n° _____ del __/__/____ e convenzione atto Notaio _____ del __/__/____ repertorio/raccolta n° _____ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano

	<input type="checkbox"/> non vincolata ai sensi di legge
	<input type="checkbox"/> vincolata ai sensi del Titolo I del D.Lgs.42/04 (ex L.1089/39 tutela architettonica)
	<input type="checkbox"/> vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs.42/04 (ex L.1497/39 tutela ambientale)
	<input type="checkbox"/> si dichiara che le opere <u>non</u> alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili. <input type="checkbox"/> le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili e pertanto si allega richiesta di autorizzazione comunale in subdelega
	<input type="checkbox"/> vincolo idrogeologico (L.R. 45/89)
	<input type="checkbox"/> si dichiara che le opere rientrano fra quelle che <u>non</u> richiedono specifica autorizzazione di svincolo idrogeologico <input type="checkbox"/> le opere rientrano fra quelle che richiedono specifica autorizzazione di svincolo idrogeologico e pertanto si allega richiesta di autorizzazione comunale in subdelega
<input type="checkbox"/> vincolo P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Po) si allega atto liberatorio per interventi edilizi in aree sottoposte a tale vincolo	
<input type="checkbox"/> vincolo militare	
<input type="checkbox"/> fascia di risnetto stradale	



<b>2)</b> (* )	<input type="checkbox"/>	Che l'intervento non è soggetto al benessere ulteriore di altri Enti.
	<input type="checkbox"/>	Che l'intervento è soggetto al benessere ulteriore di altri Enti. Si allega, pertanto, il parere/benessere rilasciato da:
	<input type="checkbox"/>	Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggio n. _____ del __/__/____ oppure <input type="checkbox"/> copia di avvenuta presentazione dell'istanza
	<input type="checkbox"/>	Regione Piemonte, Commissione Beni Culturali Ambientali n. _____ del __/__/____ oppure <input type="checkbox"/> istanza corredata dalla documentazione prevista, per l'inoltro a cura de Comune di Giaveno Sportello Unico Comunale dell'Edilizia
	<input type="checkbox"/>	Regione Piemonte, Settore Beni Ambientali n. _____ del __/__/____ oppure <input type="checkbox"/> copia di avvenuta presentazione dell'istanza
	<input type="checkbox"/>	Regione Piemonte, Settore Difesa del Suolo n. _____ del __/__/____ oppure <input type="checkbox"/> copia di avvenuta presentazione dell'istanza
	<input type="checkbox"/>	Provincia di Torino, Settore Viabilità n. _____ del __/__/____ oppure <input type="checkbox"/> copia di avvenuta presentazione dell'istanza
	<input type="checkbox"/>	A.R.P.A. Settore Geologico Sismico n. _____ del __/__/____ oppure <input type="checkbox"/> istanza corredata dalla documentazione prevista, per l'inoltro a cura dello Sportello Unico Comunale dell'Edilizia
	<input type="checkbox"/>	Riconoscimento dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale (I.A.T.P.); si allega istanza alla Commissione Comunale per l'Agricoltura, corredata dalla documentazione prevista, per il relativo parere
<input type="checkbox"/>	Altro: _____	

<b>3)</b>	<input type="checkbox"/>	che le opere da realizzare <b>sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto a quelli adottati, al Regolamento Edilizio</b> con specifico riferimento agli articoli: _____ _____ _____
-----------	--------------------------	--

<b>4)</b> (* )	<input type="checkbox"/>	che non è prevista alcuna attività soggetta a controllo di prevenzione incendi ai sensi del D.M. 16.02.1982
	<input type="checkbox"/>	che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco e pertanto <input type="checkbox"/> si allega copia del parere rilasciato in data __/__/____ prot. n° _____, dal competente Comando dei Vigili del Fuoco, oppure <input type="checkbox"/> si allega prova dell'avvenuto deposito della documentazione per il parere di conformità presso il competente Comando dei Vigili del Fuoco, oppure

<b>5)</b> (* )	<input type="checkbox"/>	che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 82 del D.P.R. 380/01
	<input type="checkbox"/>	che l'intervento proposto non è soggetto alla normativa in materia di barriere architettoniche in quanto _____

<b>6)</b>	<input type="checkbox"/>	che si allega progetto degli impianti così come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991
-----------	--------------------------	--

(*)	<input type="checkbox"/>	che le opere in progetto non richiedono la progettazione degli impianti così come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991
7) (*)	<input type="checkbox"/>	che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di coibentazione
	<input type="checkbox"/>	che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art. 123 del D.P.R. 380/01 <input type="checkbox"/> sarà presentata prima dell'inizio lavori, oppure <input type="checkbox"/> si allega alla presente, la relazione tecnica, la dichiarazione di conformità ed il progetto dell'impianto, previsti dall'art. 125 del D.P.R. stesso.
8) (*)	<input type="checkbox"/>	che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali.
	<input type="checkbox"/>	che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali, essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> si impegna a consegnare al Comune copia della denuncia prevista ai sensi dell'art. 65, primo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 e dell'art. 1 della L.R. 19/85, entro il 30° dalla data del protocollo della presente oppure prima dell'inizio dei lavori <input type="checkbox"/> si allega copia della denuncia prevista ai sensi dell'art. 65, primo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 e dell'art. 1 della L.R. 19/85,
9) (*)	<input type="checkbox"/>	che ai sensi del punto C.9.1.1, lettera b), del D.M. 16 gennaio 1996, il semplice cambio di destinazione d'uso dei locali senza opere edilizie o le opere edilizie di trasformazione non comportano, nelle strutture interessate dall'intervento, incrementi dei carichi originari (permanenti e accidentali) superiori al 20%, pertanto non sussiste l'obbligo di procedere all'adeguamento strutturale
	<input type="checkbox"/>	si allega copia del parere sismico preventivo di idoneità strutturale dell'immobile oggetto di trasformazione, rilasciato in data __/__/____ prot. n° _____, dall'A.R.P.A. Settore Geologico Sismico
10) (*)	<input type="checkbox"/>	che le opere non prevedono interventi soggetti a preventiva indagine geologica o geotecnica
	<input type="checkbox"/>	che le opere prevedono interventi soggetti a preventiva indagine geologica o geotecnica, che si allega alla presente
11) (*)	<input type="checkbox"/>	Che gli scarichi delle acque reflue relativi agli immobili in oggetto sono collegati alla rete fognaria comunale
	<input type="checkbox"/>	Che gli scarichi delle acque reflue relativi agli immobili in oggetto non sono collegati alla rete fognaria comunale, ma risultano autorizzati con provvedimento n° _____ del __/__/____ ai sensi del D.Lgs.152/99 e che l'intervento in progetto non modifica le caratteristiche dello scarico, così come sono state autorizzate.
	<input type="checkbox"/>	Che gli scarichi di acque reflue relativi agli immobili in oggetto non sono collegati alla rete fognaria comunale e, pertanto, si allega specifica richiesta di autorizzazione allo scarico, in triplice copia, completa della documentazione necessaria per acquisire il parere A.R.P.A.
	<input type="checkbox"/>	Che l'immobile non produce scarichi di acque reflue
12) (*)	<input type="checkbox"/>	Che l'intervento non è soggetto al pagamento di oneri di urbanizzazione/costo di costruzione:
	<input type="checkbox"/>	Che l'intervento è soggetto al pagamento di:

	<input type="checkbox"/>	oneri di urbanizzazione	<input type="checkbox"/>	costo di costruzione
	<input type="checkbox"/>	monetizzazione aree		
<input type="checkbox"/>	Si allega computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base prezzario Opere Pubbliche Regione Piemonte vigente alla data odierna.			
<input type="checkbox"/>	Si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M.10/5/77.			

(\*) compilare in alternativa una delle caselle

***Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale,***

### **ASSEVERA**

✓ la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto a quelli adottati, ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

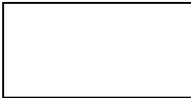
✓ che lo **stato di fatto dell'immobile/unità immobiliare** oggetto della presente denuncia, così come rappresentato sugli elaborati progettuali, **risulta legittimato dagli atti amministrativi indicati nella comunicazione di Denuncia di Inizio Attività allegata.**

✓ che l'intervento da realizzare è legittimo nei riguardi delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto di fronte a terzi e con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

**luogo, data**

Il Professionista incaricato .....

(timbro e firma)



modello 6

**DENUNCIA DI INIZIO LAVORI.**

**All'Illustrissimo Signor Sindaco del Comune di BRUINO**

**DENUNCIA DI INIZIO LAVORI.**

CONCESSIONE EDILIZIA n°:..... del .....

PERMESSO DI COSTRUIRE n°:..... del .....

INTERVENTO: .....

UBICAZIONE:.....

PROPRIETA': .....

Il sottoscritto ..... nato il .. / .. /  
.... a .....

residente in .....

in qualità di **proprietario** dell'immobile in oggetto, dichiara che i lavori di cui sopra saranno iniziati  
in data: .....

e saranno eseguiti essendo:

**IMPRESA COSTRUTTRICE:** .....

Codice fiscale/Partita IVA: .....

Con sede in: .....

Responsabile dell'impresa: .....

Si allega la seguente documentazione obbligatoria dal 24.10.2003 a norma dell'art.3 comma 8 del  
D.Lgs. 494/1996 come modificato dal D.Lgs. 276/2003 ("Riforma Biagi"):

1. copia del certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato o autodichiarazione.
2. dichiarazione dell'Impresa costruttrice dell'organico medio annuo, distinto per qualifica.
3. dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti
4. certificato di regolarità contributiva rilasciato dall'INPS o dall'INAIL o dalla CASSA EDILE oppure DURC

**DIRETTORE DEI LAVORI :** .....

domiciliato in .....

Si dichiara, inoltre, di aver depositato presso gli uffici del Settore Tecnico del Comune al protocollo n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di isolamento termico ed il progetto dell'impianto termico.

La Proprietà: .....

L'Impresa costruttrice: .....

Il Direttore dei Lavori: .....

Distinti saluti. Bruino, \_\_\_\_\_



modello 7

**DENUNCIA DI FINE LAVORI.**

**All'Illustrissimo Signor Sindaco del Comune di BRUINO**

**DENUNCIA DI FINE LAVORI.**

Il sottoscritto.....

In qualità di:             proprietario

avente titolo

dell'unità immobiliare sita in ..... oggetto  
del/dei permesso/i di costruire/ concessione edilizia/dia:

..... n° ..... rilasciato in data .....

..... n° ..... rilasciato in data .....

..... n° ..... rilasciato in data .....

..... n° ..... rilasciato in data .....

..... n° ..... rilasciato in data .....

**DICHIARA**

Che in data ..... tutti i lavori assentiti con il/i permesso/i di cui in  
premessa **sono terminati.**

Bruino, .....

In fede

.....

**CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE**

Il sottoscritto .....  
codice fiscale ..... iscritto all'Albo .....  
della Provincia di ..... n° .....  
con studio in ..... via ..... n° .....  
tel .....

### CERTIFICA

ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 che le opere realizzate sono conformi ai progetti presentati

### E

ai sensi dell'art.23 c.7 del Testo Unico di cui al D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. come modificato dalla L. Finanziaria per il 2005,

- presenta ricevuta dell'avvenuta variazione catastale conseguente alle opere realizzate.
- dichiara che le stesse non hanno comportato modifiche al classamento originario e allega copia della documentazione catastale originaria

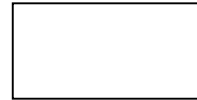
(In caso di assenza di tale documentazione si applica la **sanzione** di cui all'art. 37 c.5 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. pari a €.**516/00**).

Bruino

, .....

Il Direttore Lavori

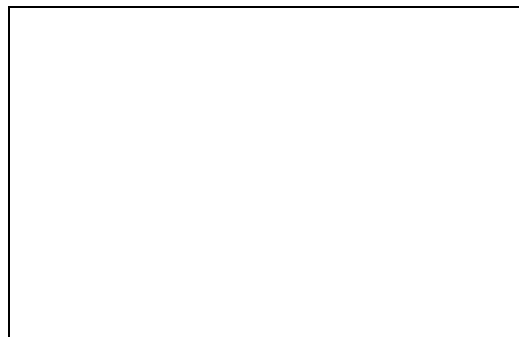
.....



modello 8

**RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

COMUNE di BRUINO  
Provincia di Torino  
Settore Tecnico



protocollo di presentazione

All'III.mo Signor Sindaco  
del Comune di BRUINO

### **RICHIESTA DI AGIBILITA'**

(ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. come modificato  
conD.Lgs. 27.12.2002 n°301 Titolo III artt. 24 e 25)

Bollo

Diritti € .....

<b>GENERALITA' RICHIEDENTE (art. 24 comma 3 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)</b>		
Cognome e nome		
data di nascita	luogo di nascita	Prov.
Tel.	Codice fiscale	
Titolo: <input type="checkbox"/> Titolare dell'ultima pratica edilizia <input type="checkbox"/> Successore del titolare dell'ultima pratica edilizia a seguito di: _____ <input type="checkbox"/> Avente causa del titolare dell'ultima pratica edilizia a seguito di: _____		
<b>residenza anagrafica</b>		
Comune	Prov.	
via e n° civ.	C.A.P.	
<b>se il richiedente è legale rappresentante di persona giuridica indicare:</b>		
Denominazione Ditta	P. iva	
Sede (indirizzo completo)		

<b>LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI RICHIESTA DI AGIBILITA'</b>		
località o via	n°civico	piano
<b>RIFERIMENTI CATASTALI</b>		
foglio di mappa	Particella	subalterni

<b>RIFERIMENTO A PRATICHE EDILIZIE</b>			
<i>tipo</i> (permesso ed. - conc. ed. - D.I.A.)	<i>numero</i>	<i>Data</i>	<i>oggetto</i> (nuova costruzione, ristrutturazione, variante, ecc.)

SI RICHIEDE ALLA S.V.

con la presente, ai sensi e per gli effetti del Titolo 111 artt. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. come modificato con D.Lgs. 27.12.2002 n°301, il certificato di agibilità del suddetto immobile.

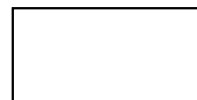
Si allega alla presente:

- Copia della dichiarazione e delle planimetrie catastali presentata per la iscrizione in catasto o ricevuta di avvenuta denuncia al Catasto
- Dichiarazione di conformità delle opere ai progetti approvati, di avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti a firma del Richiedente.
- Dichiarazione delle imprese installatrici attestanti la conformità degli impianti installati alle vigenti normative in materia:
  - Elettrico (ex L.46/90 art.9)
  - Termico (ex L.10/91 art.29)
  - Ascensore
- Certificato di collaudo strutturale (art.67 c.8 D.P.R. 380/01 e s.m.i.).
- C.P.I. o copia dell'avvenuta presentazione di richiesta (se necessario).
- Dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
- Autorizzazione allo scarico dei reflui civili D.Lgs. 152/99 e s.m.i.
  - allacciamento alla fognatura comunale.
  - autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale dal 06/2002.
  - autorizzazione allo scarico non in fognatura comunale.
- Collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri (in caso di convenzione)
- 

*Data* \_\_\_\_\_ *Firma* \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'articolo 25, 4° comma del D.P.R. 308/01 e s.m.i., il termine per la formazione del silenzio=assenso è il seguente:

- a) 30 giorni qualora sulle richieste di intervento edilizio sia stato rilasciato il parere dall'A.S.L. di cui all'art. 5, 3° comma, lettera a) del D.P.R. 380/01 s.m.i.
- b) 60 giorni in caso di autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie (valida solo nel caso di interventi di edifici residenziale) allegata alle richieste di intervento edilizio.



modello 9

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

# ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Bruino (Provincia di Torino)

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

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

## **premessato che**

il Sig. ....

- a) è proprietario del terreno sito in ..... distinto al catasto terreni al Foglio .....  
mappali .....; fra le coerenze ....., sul quale intende realizzare  
.....;
- b) ha presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire al Comune di Bruino in data  
..... prot. n. .... con pratica edilizia n°... per la costruzione di quanto sopra;
- c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

## **dato atto che**

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

## **Tutto ciò premesso**

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

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

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

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

Data .....

Firma

.....

#### NOTE

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



modello 10

## **ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA PRATICA EDILIZIA**

# COMUNE DI BRUINO

Provincia di Torino

Settore Tecnico

## DOCUMENTI DA INTEGRARE A CORREDO DELLA PRATICA EDILIZIA n° \_\_\_\_\_

- Domanda** redatta sull'apposito modulo in distribuzione presso il Settore Tecnico del Comune di Bruino, legalizzato mediante apposizione di marca da bollo e completo in ogni sua parte:
  - Dati anagrafici , codice fiscale, recapito telefonico dei richiedenti e del progettista
  - Estremi catastali dell'immobile
  - Località dell'intervento
  - Riferimenti a precedenti pratiche edilizie relative all'immobile in oggetto
- Titolo di proprietà:** da presentarsi in fotocopia; in alternativa si possono presentare: atto legale di provenienza (rogito, successione, procura, ecc.), dichiarazione apposita del Notaio che attesti la provenienza, certificato catastale nel quale sia individuata l'unità immobiliare e sia chiaramente indicata la proprie
- Planimetrie catastali** (N.C.E.U.) dei fabbricati o unità immobiliari interessati relative alla situazione esistente indicata sui disegni.
- N°3 copie degli elaborati grafici di progetto comprendenti:
- Testalino** formato UNI A4 nel quale saranno evidenziati il tipo di intervento, cognome e nome, generalità, cod. fiscale ed indirizzo del richiedente; numero di tavola, scale grafiche, date ed aggiornamenti, firme del proprietario e del progettista, timbro del progettista
- Estratto, in copia, del **P.R.G.C.** vigente, con l'esatta ubicazione dell'area e del fabbricato interessati (scala 1:2.000 o 1:5.000)
- Estratto catastale** aggiornato con l'esatta ubicazione dell'area e del fabbricato interessati
- Planimetria generale** in scala 1:200 comprendente:  l'area di sedime,  i fabbricati e le aree circostanti;  piano quotato con andamento del terreno e relative curve di livello, con riferimento ad un punto fisso in loco accessibile da luogo pubblico e verificabile anche a lavori ultimati;  distanze dai confini e dai fabbricati vicini;  aree di parcheggio;  aree a verde;  servitù;  allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria;  tipo di smaltimento dei rifiuti liquidi
- Piante, prospetti e sezioni quotati**, in scala 1:100 dello **stato di fatto**, con indicazione delle destinazioni d'uso in atto
- Piante, prospetti e sezioni quotati**, in scala 1:100 del progetto **con colorazione convenzionale** degli interventi :
  - giallo: parti in demolizione
  - rosso: parti in nuova costruzione
  - azzurro: rinuncia a costruzioni autorizzate
  - verde: rinuncia a demolizioni autorizzate
- Prospetti** in scala 1:100, **piante e sezioni** quotate in scala 1:100, indicanti la situazione definitiva di **progetto** e destinazioni d'uso
- Particolare costruttivo** di facciata in scala 1:20, indicante materiali e colori
- Calcolo delle superfici/volumi** debitamente compilato e controfirmato dal progettista ai fini del computo degli OO.UU. e C.C. Ogni computo dovrà essere verificabile sugli elaborati grafici
- Tabella sinottica di calcolo e confronto, riportante gli **indici/standard** previsti dagli S.U.E., nonché gli indici/standard edilizi di progetto, per la verifica di questi ultimi rispetto ai primi
- Tabella di calcolo sul progetto della superficie destinata a **servizi e/o parcheggio pubblico**, ai sensi della L.U.R. n°56/77 e s.m.i. art. n°21
- Tabella di calcolo e indicazione sul progetto della superficie destinata a **parcheggio di pertinenza** delle U.I. in progetto, ai sensi della L.122/89 (legge Tognoli)
- Tabella di verifica dei **rapporti di aeroilluminazione**
- Verifica dei **parametri minimi** previsti dal D.M. 05.07.1975
- Verifica del **volume dei sottotetti**
- Verifica della **doppia conformità** ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. (per richieste di conservazione di opere eseguite abusivamente)
- Relazione tecnico - illustrativa** nella quale siano indicate le modalità dell'intervento (tecniche costruttive, caratteristiche dei materiali, ecc.), chiarimenti sulle destinazioni d'uso ed inserimento nel contesto urbano e/o paesaggistico.

- Documentazione fotografica** con planimetria di riferimento (non Polaroid)
- Nullaosta preventivo **igienico-sanitario** dell'A.S.L. di Rivoli o autocertificazione nei casi consentiti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- Relazione, elaborati grafici relativi alla eliminazione barriere architettoniche
- Dichiarazione del progettista di conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche** (utilizzare preferibilmente il modulo in uso presso il Comune di Bruino)
- Verifica delle **fasce di rispetto dal confine stradale** ai sensi del Nuovo Codice della Strada e dell'art. 17 delle N.t.A. del P.R.G.C.
- Relazione sull'indagine geologico-geotecnica, a firma di progettista laureato abilitato, ai sensi del D.M. 11.03.1988
- Verifica di compatibilità** dell'intervento con quanto prescritto negli elaborati geologici ed in particolare all'interno dell'elaborato "integrazioni alla variante al P.R.G.C.- indagini geologiche per l'adeguamento alla circ. 7/LAP/96, NTE/99 e al PAI"
- Collaudo strutturale**
- Relazione di idoneità statica**
- Nullaosta preventivo del Comando Provinciale dei **Vigili del Fuoco** o dichiarazione di esonero
- Vincoli o pareri di **altri Enti** (Provincia di Torino, Commissione Provinciale di Vigilanza per locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, deposito carburanti, ecc.; Ispettorato del lavoro, I.S.P.E.S.L.)
- Nullaosta preventivo della Regione settore **BB.AA.** ai sensi del D.Lgs.42/04 e L.R. 20/89
- Richiesta di **autorizzazione paesaggistica** in esercizio di **subdelega** comunale ai sensi della L.R.20/89 e s.m.i. (Allegati alla domanda da presentarsi in bollo secondo lo schema predisposto dal Comune di Bruino: titolo di proprietà -2 copie; relazione illustrativa dell'intervento, indicante lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari - 4 copie; elaborati grafici di progetto - 4 copie; ricca documentazione fotografica a colori estesa all'intorno, non "polaroid", con planimetria di riferimento - 2 copie)
- Progetto degli impianti elettrici** o dichiarazione di esonero (D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. Capo V Norme per la sicurezza degli impianti)
- Progetto degli impianti di protezione scariche atmosferiche** o dichiarazione di esonero (D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. Capo V Norme per la sicurezza degli impianti)
- Progetto, relazione tecnica e dichiarazione di congruità del progetto sul **contenimento del consumo energetico** (D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici)
- Certificato di imprenditore agricolo a titolo principale**, rilasciato in data non anteriore a tre mesi dalla data della domanda o autocertificazione
- Dichiarazione** sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta nelle forme di legge in cui si attesta **di non avere carichi pendenti** in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648 ter del codice penale (solo per pratiche di CONDONO EDILIZIO)
- Vincoli e/o accordi tra confinanti** in forma legale

**Per Interventi di recupero di sottotetti** esistenti ai sensi della L.R. 21/98:

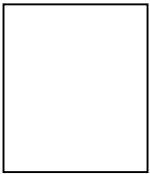
- Dimostrazione **dell'esistenza e della legittimità** del sottotetto, come previsto dalla Circolare Regione Piemonte n°1/PET del 25.01.1999 (art.2 punto 2.2)
- Verifica grafica dei **requisiti minimi** previsti dalla L.R. 21/98 mediante schema assonometrico di ogni singolo locale
- Documentazione per richiesta **nullaosta dell'A.R.P.A. Piemonte per scarichi** in ricettore diverso dalla fognatura comunale
- Copia della **denuncia di scarichi non in fognatura**
- Documentazione relativa alla **valutazione di impatto ambientale** per le opere soggette

- Verifica di impatto acustico** ai sensi della L.R. 52/00 art.10 e DGR 02.02.04 n° 9-11616 per le opere soggette di cui **all'art.8 commi 1-2-4 della L.447/95** (es: realizzazione, modifica o potenziamento di eliporti, strade, discoteche, circoli privati e pubblici con macchinari e/o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi, impianti produttivi, centri commerciali, impianti agricoli – silos, autolavaggi, parcheggi con più di 10 auto, ecc...) o dichiarazione di esonero
- Valutazione del clima acustico** ai sensi della L.R. 52/00 art.10 e DGR 02.02.04 n° 9-11616 per le opere soggette di cui **all'art.8 comma 3 della L.447/95** (realizzazione, modifica o potenziamento di: scuole, asili, ospedali, case di cura e di riposo, nuovi insediamenti residenziali prossimi ad opere per cui è richiesta la doc. di impatto acustico) o dichiarazione di esonero
  
- Mod. 801** nei casi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione residenziale
- Computo metrico estimativo** in tutti i casi di ristrutturazione residenziale e nuove costruzioni commerciali e direzionali redatto sulla base del Prezzario Regionale OO.PP. ultimo aggiornamento
  
- Ricevuta pagamento **diritti di segreteria** \_\_\_\_\_



modello 11

## **RICHIESTA DI VOLTURA**



Diritti € .....

Domanda in bollo

**Al Responsabile Settore Tecnico  
COMUNE DI BRUINO**

Oggetto: **RICHIESTA DI VOLTURAZIONE PRATICA EDILIZIA**

Il sottoscritto.....

residente a ..... in ..... n.....

Provincia di ..... codice fiscale ..... tel. ....

In qualità di: (indicare se trattasi di proprietario, legale rappresentante, amministratore delegato di società, procuratore delegato, comproprietario, usufruttuario)

.....

- (1) indicare di seguito il nome della società ed i dati anagrafici di riferimento:

.....

.....

- (2) indicare di seguito il/i nominativi, la residenza e dati anagrafici degli altri proprietari

.....

.....

.....

dei beni immobili sotto indicati ed ubicati in BRUINO ,

Via/Piazza .....n. ....

- Essendo a conoscenza che, in caso di falsità o dichiarazioni mendaci, si applicano le sanzioni penali ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445

**DICHIARA**

di aver acquisito il titolo di cui sopra mediante atto del ..... rep. n. ....

rogato dal notaio .....

trascritto a ..... il ..... al n. ....

**RICHIEDE**

di subentrare a ..... come intestatario della pratica edilizia n°..... del .....

➤ **Rilasciata a** .....

oppure

➤ **Presentata in data** ..... **da** .....

di intestare la pratica edilizia al/ai seguente/i soggetto/i:

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

Con la presente il sottoscritto inoltre si impegna:

❖ al rispetto di tutte le condizioni indicate nel permesso di costruire o nella autorizzazione o concessione edilizia e del progetto approvato ed a subentrare in tutti gli impegni presi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione delle opere ivi indicate

**Data** .....

Firma di tutti i subentranti

.....  
.....

Allegati:

- Fotocopia del documento di riconoscimento, nel caso in cui la presente non venga sottoscritta in presenza del funzionario addetto (nel caso di società occorre fotocopia del documento di riconoscimento del Legale rappresentante)

N.B.

Nel caso in cui la pratica edilizia oggetto di cambio di titolarità presenti delle garanzie finanziarie, è necessario allegare nuova volturazione/sostituzione delle garanzie prestate.

**APPENDICE ALL'ART. 31**

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

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

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

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

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

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

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

### **d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

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

### **e) PROTEZIONE DAL RUMORE**

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

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

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

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

#### d) **SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

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

#### e) **PROTEZIONE DAL RUMORE**

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

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

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

- **Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192:**"Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

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

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

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

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

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

	sì	no
.....	.....	.....
<b>- Impianti elettrici</b>		
.....	.....	.....
art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti radiotelevisivi ed elettronici</b>		
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
<b>- Impianti di protezione da scariche atmosferiche</b>		
.....	.....	.....
art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti di canne fumarie collettive</b>		
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
<b>- Impianti di climatizzazione &gt; 40.000 Frig/h</b>		
.....	.....	.....
art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P &gt; 34,8 KW.</b>		
.....	.....	.....
.....	.....	.....
art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti di protezione antincendio</b>		
.....	.....	.....
.....	.....	.....
art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91		

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

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

- **Progetto dell'impianto**

.....  
.....

**Modello A**

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

**Modello B**

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

**Modello C**

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

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

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

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

sì            no

.....  
.....

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

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

- 
- i *Interventi di norma soggetti a permesso di costruire, soggetti a tutela penale in caso di difformità e, in genere, onerosi salvo i casi eccezionali previsti dalla normativa.*
  - ii *Interventi minori non soggetti a tutela penale se in assenza di vincoli, soggetti alle sole sanzioni amministrative in caso di esecuzione in difformità e, in genere, gratuiti.*
  - iii *Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.*
  - iv *Cancellare le definizioni che non interessano.*
  - v *Indicare la destinazione precedente qualora l'intervento preveda anche il cambio di destinazione.*
  - vi *Completare con la lettera di pertinenza relativa alla fattispecie legale di gratuità.*