

COMUNE DI MERGOZZO

PROVINCIA DEL V.C.O.



REGOLAMENTO EDILIZIO

APPROVATO

Con deliberazione consiliare n. 12 in data 04/04/2006

Diventa esecutiva in data

ENTRATO IN VIGORE

mediante pubblicazione della Deliberazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 10 del 11 MAGGIO 2006

Ufficio Tecnico

Geom. C. Brignone

Il Sindaco

Cav. Luciano Piral



Il Segretario Comunale

Dott.ssa Giovanna C. Gado

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)	pag. 5
Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	pag. 6
Art. 7 Domanda di Permesso di Costruire e progetto municipale	pag. 7
Art. 8 Rilascio di Permesso di Costruire	pag. 10
Art. 9 Diniego di Permesso di Costruire	pag. 12
Art. 9bis Denuncia di inizio attività (D.i.a.)	pag. 13
Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori	pag. 14
Art. 11 Voltura di Permesso di Costruire	pag. 15
Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	pag. 16

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	pag. 17
Art. 14 Altezza della costruzione (H)	pag. 18
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 stradale (Ds)	pag. 20
Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)	pag. 21
Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	pag. 22
Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)	pag. 23
Art. 20 Volume della costruzione (V)	pag. 24
Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)	pag. 25
Art. 22 Superficie territoriale (St)	pag. 26
Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)	pag. 27

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	pag. 28
Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	pag. 29
Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)	pag. 30
Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)	pag. 31
Art. 27 bis Disposizione transitoria	pag. 32

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione	pag. 33
Art. 29 Allineamenti	pag. 34
Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde	pag. 35
Art. 31 Requisiti delle costruzioni	pag. 36
Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni	pag. 37
Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	pag. 38
Art. 34 Interventi urgenti	pag. 39
Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	pag. 40

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi	pag. 41
Art. 37 Antenne	pag. 42
Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari	pag. 43
Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali	pag. 44
Art. 40 Cortili e cavedi	pag. 45
Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione	pag. 46
Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	pag. 47
Art. 43 Muri di sostegno	pag. 48
Art. 44 Numeri civici	pag. 49
Art. 45 Parapetti e ringhiere	pag. 50
Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi	pag. 51
Art. 47 Passi carrabili	pag. 52
Art. 48 Piste ciclabili	pag. 53

Art. 49 Portici e « pilotis »	pag. 54
Art. 50 Prefabbricati	pag. 55
Art. 51 Rampe	pag. 56
Art. 52 Recinzioni e cancelli	pag. 57
Art. 53 Serramenti	pag. 58
Art. 54 Servitù pubbliche	pag. 59
Art. 55 Soppalchi	pag. 60
Art. 56 Sporgenze fisse e mobili	pag. 61
Art. 57 Strade private	pag. 62
Art. 58 Terrazzi	pag. 63

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 Prescrizioni generali	pag. 64
Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi	pag. 65
Art. 61 Disciplina del cantiere	pag. 66
Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	pag. 67
Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	pag. 68
Art. 64 Scavi e demolizioni	pag. 69
Art. 65 Rinvenimenti	pag. 70
Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	pag. 71

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 Vigilanza e coercizione	pag. 72
Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni	pag. 73

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag. 74
Art. 70 Derghe	pag. 75

ALLEGATI

Modello 1	Certificato Urbanistico (C.U.)
Modello 2	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

- Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
- Modello 4 **Permesso di Costruire** [*Concessione Edilizia*]
- Modello 5 **Denizia di inizio attività edilizia** [*Autorizzazione edilizia*]
- Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori
- Modello 7 Comunicazione di Fine dei Lavori
- Modello 8 Dichiarazione di conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto depositato**
- Modello 9** Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità
- Modello 10** Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
- Modello 11 Certificato di agibilità
- Appendice all'art.31
- Estremi di approvazione del regolamento.

NOTE:

Regolamento Edilizio del Comune di Mergozzo ai sensi della L.R. 19/99

Nel Testo proposto, in **rosso grassetto** sono riportate le integrazioni ed i completamenti rispetto al testo del Regolamento Edilizio Tipo emanato dalla Regione che si ritengono strettamente in linea con le istruzioni riportate in calce ai singoli articoli; in **viola grassetto** sono invece riportate integrazioni e correzioni che appaiono logiche e necessarie anche se non del tutto in linea con le istruzioni medesime, in *corsivo bleu [tra parentesi quadre]* sono invece evidenziati gli stralci di testo conseguenti alle suddette integrazioni e correzioni.

Il Testo è aggiornato con la terminologia e con i riferimenti al D.P.R. 06.06.2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia é l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione é composta dal Responsabile del Servizio del settore edilizio e/o urbanistico (anche se già figura politica) che la presiede, e da n. 5 componenti eletti dal Consiglio Comunale, di cui uno esperto in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi (L.R. 20/89 e s.m. ed i.);
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli, un congruo numero dei membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, persone che svolgano in forma associata attività economiche o professionali; 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 é dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di Permesso di Costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di Concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio comunale ed il Responsabile del Procedimento unitamente al Responsabile del Servizio settore edilizio o urbanistico - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di Concessione.

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

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

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 **Certificato urbanistico (C.U.)**

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività sull'immobile oggetto di certificazione; in essa devono essere indicate le generalità del richiedente e riportati i dati catastali e di ubicazione utili per individuare l'immobile a cui il certificato si deve riferire.
2. Il certificato urbanistico é rilasciato dall'Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali é assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui é compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
 - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. é 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; in essa devono essere indicate le generalità del richiedente e riportati i dati catastali e di ubicazione utili per individuare l'immobile a cui il certificato si deve riferire.
2. Il C.D.U. é rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali é assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui é 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. é redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività e relativo 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 denuncia di inizio dell'attività per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di Permesso di Costruire é composta, e la denuncia di inizio attività accompagnata, dei seguenti atti:
 - a) domanda o comunicazione indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - 4) sintetica descrizione dell'intervento oggetto di domanda o di comunicazione;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) documentazione progettuale nella forma necessaria (v. comma 8) per i diversi tipi di intervento come successivamente descritti.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda o la comunicazione di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. La documentazione municipale é formata dai seguenti atti:
 - a) estratto della mappa catastale;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati: orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti significative nell'economia dell'intervento;
 - d) piante, prospetti e sezioni di rilievo degli edifici esistenti (in scala appropriata per la corretta descrizione dello stato di fatto) con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano;
 - e) descrizione dei materiali, delle finiture, dei colori in atto e degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione di forma ed in scala appropriata;

- f) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e loro rappresentazione planimetrica;
 - g) documentazione fotografica dell'immobile e del sito oggetto di intervento nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
 - h) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente;
 - i) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
 - l) piante, sezioni, prospetti e particolari nelle scale idonee a rappresentare i manufatti in ogni loro parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, nel numero necessario e non inferiore a due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli eventuali edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
 - m) indicazione delle demolizioni, campite in color giallo, e delle nuove opere, campite in color rosso;
 - n) relazione illustrativa (asseverata nel caso di D.I.A.), contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
5. La documentazione progettuale deve essere integrata[o] da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati della documentazione progettuale [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 o una nuova denuncia di inizio attività in modificazione della precedente, seguono le stesse procedure adottata per l'atto originario e le relative documentazioni progettuali devono indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
8. Quadro sinottico della classificazione degli interventi e della necessaria

relativa documentazione :

	Tipi di intervento	Tipi di elaborati richiesti (comma 4)															
		a	b	C	d	e	f	g	H	i	l.1	l.2	l.3	l.4	m	n	
Permesso di Costruire	Per interventi di nuova cost. e ampli: a1 in aree non soggette a vincoli a2 in aree soggette a vincoli: a2.1 1497/39, 431/85, l.r.20/89 a2.2 comunali e sovracomunali																
		x	x	X			x		x	x	x	x	x	x		x	
		x	x	X			x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
		x	x	X			x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
	Per interventi su immobili esistenti: b1 in aree non soggette a vincoli b2 in aree soggette a vincoli: b2.1 1497/39, 431/85, l.r.20/89 b2.2 comunali e sovracomunali b2.3 1089/39																
		x	x		x		x		x	x	x	x	x	x	x	x	
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
D.I.A.	Interventi edilizi minori (interni):	x	x		x		x		x	x	x	x	x*	x*	x	x	
	Altri interventi edilizi:	x	x	x	x*		x	x*	x	x	x	x	x	x	x	x	
Varianti	Per ogni precedente tipo di procedura:				x*	x*			x		x	x	x	x	x	x	

x* = quando resi necessari dall'oggetto dell'intervento

Art. 8 Rilascio di Permesso di Costruire

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento per gli interventi di cui agli artt. 6 e 10 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i..
2. Il Permesso di Costruire rilasciato è pubblicato all'albo pretorio del Comune e annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Il Permesso di Costruire deve contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo;
 - 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, é 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 é situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale é 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;
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
 - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui é riferita la motivazione di gratuità;
 - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
 - l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
 - m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
 - n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
 - o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;

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

Art. 9 Diniego di Permesso di Costruire

1. Il diniego del Permesso di Costruire é 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 é notificato al richiedente.

Art 9 bis Denuncia di inizio attività (D.i.a.)

- 1 Salva in ogni caso la facoltà di procedere mediante Permesso di Costruire, gli aventi causa possono avviare, mediante ricorso alla denuncia di inizio attività corredata dalle eventuali autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali del Paesaggio D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, dopo trenta giorni dalla presentazione della detta denuncia, l'esecuzione degli interventi previsti dall'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001, 380 e s.m. i.
2. La facoltà di cui al precedente comma ricorre qualora gli immobili interessati non siano assoggettati dagli strumenti urbanistici a specifiche discipline di tutela e non sia espressamente esclusa dal presente Regolamento. Ove gli immobili interessati siano soggetti unicamente alle disposizioni di cui alla legge 29.06 1939, n. 1497, la procedura oggetto del presente articolo potrà essere attuata solo per interventi interni agli immobili medesimi.

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

Art. 11 Voltura di Permesso di Costruire

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

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore Permesso di Costruire o di ulteriore denuncia di inizio attività [concessione o autorizzazione] per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire o della D.i.a. deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte ai sensi del D.P.R. 06.062001, n.380 e secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; 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 é quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili - con esclusione dei volumi tecnici impegnati dagli impianti necessari al funzionamento del fabbricato o altane il cui piano di calpestio non si trovi ad una quota maggiore di m. 2,00 rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio agibile;
4. Il filo di gronda é 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 é rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccatto é data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, é convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto é l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che é necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

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

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

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

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta é l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 mt. dal filo di fabbricazione.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], é 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 utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili;
 - g) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

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

Art. 20 Volume della costruzione (V)

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

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste, sia quelle già acquisite o ancora da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o ancora da assoggettare all'uso pubblico.

Art. 22 Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m2], comprendente le superfici fondiari (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste, sia quelle già acquisite o ancora da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o ancora da assoggettare all'uso pubblico.

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura é 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 é dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = S_{ul}/S_f$): 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)

1. L'indice di utilizzazione territoriale é dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = \frac{S_{ul}}{S_t}$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria é 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 é 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 [m3]/[m2].

Art. 27 bis Disposizione transitoria

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

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

Art. 29 Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti é, in linea di massima, 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.
2. Le Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale e degli Strumenti d'Attuazione contengono ulteriori e più dettagliate specifiche al riguardo.

Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m. rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi é tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 31. Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque abbia attinenza con l'esecuzione, la direzione e la sorveglianza dei 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, per la parte di propria competenza e sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. In appendice sono riportati l'elenco delle specificazioni e l'elenco delle principali disposizioni inerenti alle esigenze elencate al precedente 2° comma. Tali elenchi sono soggetti ad essere integrati mediante deliberazione di C.C ed hanno carattere ricognitivo.

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati compresi nei centri storici o facenti parte del patrimonio edilizio tradizionale di origine rurale soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nella morfologia, nei materiali di finitura delle superfici murarie, 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. L'Autorità comunale può indicare le quote altimetriche relative alla sistemazione del suolo per un adeguato inserimento ambientale.
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 derivante dalla preventiva verifica delle impostazioni e delle scelte adottate nel progetto, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento nell'ambiente urbano ed extraurbano.
3. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, manufatti, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali, nonché la rimozione di accumuli di materiali e la sistemazione dell'area di intervento secondo l'interesse pubblico espresso anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.
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.
4. Ulteriori precisazioni ai contenuti del presente articolo potranno essere introdotte attraverso l'adozione di un apposito regolamento o piano di arredo urbano e di disegno urbano.

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 o di qualità architettonica, artistica o formale.
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 appartenenti ad un unico edificio o ad una sua parte architettonicamente unitaria 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 é sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura anche in riferimento ad uno specifico "piano del colore" o ad una "cartella dei colori" adottati dall'Autorità comunale.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: é vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed é altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
6. 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 é 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.d.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali é comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio del Permesso di Costruire 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 Permesso di Costruire 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 del Permesso di Costruire ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino é eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art.47, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento é definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m]; nel caso di solai nervati, l'altezza interna é misurata "sotto l'assito".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori é fissata dalle vigenti leggi statali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui é richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui é 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.

Per edifici o costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale si intendono gli edifici individuati quali beni culturali ai sensi del Codice dei Beni Culturali del Paesaggio D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, gli edifici appositamente individuati nei P.R.G. ai sensi del comma 1, punto 2, dell'art. 24 L.R. 56/77, gli edifici interni alla delimitazione dei Centri Storici.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità é comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non é consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

Art. 37 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, é obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo é soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore ed alla specifica norma dello Strumento Urbanistico Generale vigente.

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

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

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture e di adeguati sistemi 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. Nel caso di installazione di canali di gronda e di pluviali, questi 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, ove esistenti; sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico esclusivamente dove non si possa provvedere diversamente, mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti. Laddove possibile nelle nuove costruzioni le acque piovane devono essere raccolte in apposite cisterne interrate per uso irrigazione aree verdi pertinenziali.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali é vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m. dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, é 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 interrate 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, sia pari ad almeno $\frac{1}{2}$ dell'altezza del prospetto più alto.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera é al lordo 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, é 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 m²;
 - oltre i 10,00 mt. lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
5. Nei cavedi non é 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: é 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 é definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, ma in ogni caso con esclusione delle superfici aperte al traffico veicolare, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini é a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed é, 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 animali nocivi.
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 sigillate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m., salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed alle 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 contenimento sono di altezza superiore a 3,00 m., é richiesto rispetto minimo di distanza m. 5,00 per nuove costruzioni ad uso abitativo.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
5. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali che trovino adeguato inserimento nel contesto ambientale.
6. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44 Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
7. 2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 m. a 3,50 m. - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
8. 3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso, fatte salve diverse disposizioni eventualmente contenute nei piani di arredo urbano.
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.
9. 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:
 10. a) avere altezza minima pari a quella prevista nei diversi casi dalle vigenti disposizioni in materia e comunque non inferiore a 1,00 m.;
 11. b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
 12. non devono:
 13. c) essere scalabili;
 14. d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
15. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi con le specifiche limitazioni dettate dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C. per particolari ambiti i seguenti materiali: muratura, ferro, legno, leghe metalliche, pannelli prefabbricati che trovino adeguato inserimento nel contesto ambientale e che offrano requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

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

Art. 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni é consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso é consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 4.00 m.. e superiore a 6.00 m.. e sono realizzabili anche in aderenza al confine di proprietà.
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 tale da consentire la sosta di un auto .
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.
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

1. I portici inseriti in edifici di nuova costruzione, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m. di larghezza e 3,50 m. di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta e nei casi di ristrutturazione edilizia, l'Amministrazione Comunale si riserva di fissare misure diverse, previo parere della Commissione Edilizia.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
2. Nel caso in cui le aree porticate non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
3. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 50 Prefabbricati

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

Art. 51 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima e l'eventuale raggio di curvatura della carreggiata delle rampe devono rispettare la vigente normativa di sicurezza antincendio.
4. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, 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.. Nei casi di realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, questo dovrà essere realizzato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,60 m..
5. 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.
6. Le rampe esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento possono essere 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 pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 2,00 m.;
 - 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 2,00 m.;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: muratura intonacata, c.a. a vista, pietra e sasso a vista, calcestruzzo e pietra a vista.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: legno e metallo.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b) (anche senza muretto di basamento), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono 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.
17. 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.
18. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura é prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m. dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m. dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
6. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, é 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, é 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 é 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.
7. 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 é 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 vengano chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso é ricavato.
2. La realizzazione del soppalco é:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure di D.i.a.;
 - 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., nel caso di soffitto inclinato per altezza minima di riferimento si assume l'altezza media;
 - 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.
8. Il soppalco non é conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (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, su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di m. 1.20, per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m. dal piano stradale;
 - b) pari alla larghezza del marciapiede per tende parasole che non possono comunque interessare la carreggiata veicolare e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m. dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,12 m. per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del suolo fino all'altezza di 2,20 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 57 Strade private

1. La costruzione di strade private, assoggettabili ad uso pubblico, é 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 una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m., raggio di curvatura, misurato al filo esterno della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
4. Le strade private a servizio di insediamenti residenziali con più unità abitative devono avere larghezza minima di 4,00 m., raggio di curvatura, misurato al filo esterno della carreggiata, non inferiore a 7,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m. nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m. nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a 10,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Le norme elencate ai precedenti commi 2, 3, 4, 5, e 6 non si applicano alle strade private chiuse al pubblico transito mediante apposito dispositivo di sbarramento.
9. 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, é 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 é 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 compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi

1. Su eventuale richiesta del Comune, della C.E. o dell'avente titolo, prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, viene effettuata la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento, previa comunicazione da parte dell'avente titolo del nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

Art. 61 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m. x 1,00 m., con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi del Permesso di Costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e del progettista o dei responsabili della sicurezza ai sensi del d.lgs. 494/96 e s.m.i.; tale cartello é esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il Permesso di Costruire corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori, copia della notifica preliminare ai sensi d.lgs. 494/96 e s.m.i., del piano di sicurezza e di tutte le documentazioni previste dalla normativa vigente.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore é tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere, nonché la descrizione delle relative opere provvisionali.
3. Il titolare del Permesso di Costruire, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m. ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m., integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune e normative vigenti in materia di sicurezza
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

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

Art. 64 Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo l'autorizzazione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, é 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; é fatto obbligo al titolare del Permesso di Costruire di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto é soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art. 65 Rinvenimenti

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

Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del Permesso di Costruire o della D.i.a. sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche che siano state eventualmente interessate dall'andamento dei lavori; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino é eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del Permesso di Costruire ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legislazione nazionale vigente in materia.
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 rimosse 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; é comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali aspetti morfologici, allineamenti, ecc..., atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 70 Deroghe

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

ALLEGATI

Comune di Mergozzo (Provincia del V.C.O.)

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

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)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf);

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;

Mergozzo, li

Il Responsabile del Servizio Tecnico

- (1) Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizia.
- (2) Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.
- (3) Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi del 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.

MOD. 2

Comune di Mergozzo (Provincia del V.C.O.)

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

Richiesto da (1) per l'immobile sito a Mergozzo in
..... n....., descritto al catasto al foglio n....., mappali n.
.....;

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti:

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

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

Piani Territoriali;

Piano Regolatore Generale o Variante;

Strumenti urbanistici esecutivi;

Regolamento Edilizio;

Programma Pluriennale di Attuazione (3);

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

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

Modalità di intervento consentite:;

Volume delle costruzioni consentito (V) (4);

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul): (4);

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi;

Comportanti l'inedificabilità;

Comportanti speciali autorizzazioni;

Allegati

- Estratto planimetria P.R.G.;

- Altri eventuali.....;

Mergozzo, li

Il Responsabile del Servizio Tecnico

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

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

Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione: ²

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

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni: ³

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

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato:

.....
.....
.....
.....;

- caratteri compositivi ed ambientali: ⁴

.....
.....
.....;

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

.....
.....;

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

- caratteri tecnologici: ⁵.....
.....
.....;
- opere di urbanizzazione esistenti e previste: ⁶.....
.....
.....

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

1. Superficie territoriale (St) _____;
2. Superficie fondiaria (Sf) _____;
3. Indice di densità edilizia territoriale (It) _____;
4. Indice di densità edilizia fondiaria (If) _____;
5. Indice di utilizzazione territoriale (Ut) _____;
6. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) _____;
7. Rapporto di copertura (Rc) _____;

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

Mergozzo, li

Il Richiedente

Il progettista

⁵ Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.);

⁶ Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

Comune di Mergozzo (Provincia del V.C.O.)

Pratica n.

Concessione n.

PERMESSO DI COSTRUIRE

- vista la domanda presentata da ⁷ (codice fiscale:.....; partita I.V.A.:)
in data e registrata al protocollo generale in data
con il numero nonché al registro pubblico delle domande di Permesso di Costruire in data con il numero intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per ⁸
.....
in questo comune, ai mappali n., del foglio n.;
siti in⁹;
- visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta;
- visto il titolo che legittima la richiesta, costituito da;
- sentito il parere¹⁰ espresso dalla Commissione Edilizia in data
- sentito il parere¹⁰ espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica in data
- sentito il parere del Comando Provinciale dei VV. FF. espresso in data
- visti il nulla-osta e le autorizzazioni ¹¹
in data
- dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data, divenuta esecutiva in data, e che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo commisurato al costo di costruzione sono state a loro volta fissate con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data, divenuta esecutiva in data, e della Giunta Comunale n. in data divenuta esecutiva il¹²;

⁷ Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.

⁸ Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.

⁹ Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.

¹⁰ Indicare se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.

¹¹ Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).

¹² Indicare gli estremi delle deliberazioni comunali.

- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel comune;

concede

a¹³
il Permesso di eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:

- 1) i lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati entro tre anni dalla data del loro inizio;
- 2) il Permesso di Costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione;
- 3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari:
 - a) la comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori e del costruttore;
 - b) l'eventuale richiesta di autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico;
 - c) l'esposizione del cartello recante l'indicazione dell'opera da realizzare; la comunicazione e/o le richieste inerenti all'organizzazione del cantiere;
 - d) la trasmissione di copia della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) alle quali si faccia richiesta di allacciamenti anche provvisori ovvero riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (cfr.: articolo 15, ultimo comma, L. n. 10/1977);
 - e) la denuncia all'ufficio competente delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, a norma dell'art. 4 della L. 5.11.1971, n. 1086;
 - f) la richiesta di altri pareri e nulla osta che non rientrano nel procedimento per il rilascio della concessione;
 - g) dovrà essere prodotta all'inizio dei lavori documentazione in riferimento alla Legge 09.01.1991, n. 10 e D.P.R. 26.08.1993, n. 412 (contenimento energetico) e quella relativa agli adempimento rispetto alla Legge 05.03.1990 n.46;
- 4) il titolare del Permesso di Costruire deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;
- 5) il titolare del Permesso di Costruire deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di agibilità¹⁴;
- 6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni:¹⁵
.....
.....;

¹³ Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione.

¹⁴ La richiesta del certificato di abitabilità, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, deve essere presentata congiuntamente o successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori.

¹⁵ Devono essere riportate le prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, con riferimento allo specifico tipo di intervento oggetto della concessione. Di norma gli adempimenti previsti durante l'esecuzione dei lavori sono i seguenti: le comunicazioni inerenti allo stato dei lavori; il deposito all'ufficio competente della relazione del direttore dei lavori di cui all'art. 6 della legge 5.11.1971, n. 1086; la denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnici, ove dovuta; le comunicazioni inerenti all'interruzione e alla ripresa dei lavori.

- 7) il contributo relativo al Permesso di costruire è determinato come segue:
a) quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione €
b) quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione €
che dovrà essere versata¹⁶;
- 8) dato atto che, in data, il titolare del Permesso di Costruire ha prodotto le seguenti garanzie:
.....
.....
e che le modalità di corresponsione del contributo predetto sono fissate come segue: ¹⁷
.....
.....;
- 9) il Permesso di Costruire è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- 10) il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;
- 11) il presente Permesso di Costruire è rilasciata con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, già accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale¹⁸
.....
.....;
- 12) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;
- 13)¹⁹

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

..... li,

Il responsabile del Servizio Tecnico

¹⁶ Determinare separatamente spese di urbanizzazione e quota del costo di costruzione, e stabilire le modalità di pagamento del contributo, in unica soluzione o rateizzato, chiarendo altresì quali importi restino dovuti se interviene lo scomputo di cui al successivo articolo.

¹⁷ Precisare, eventualmente, gli oneri dovuti dopo lo scomputo totale/parziale della quota di contributo a compenso di opere di urbanizzazione realizzate direttamente.

¹⁸ Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva, insieme alla notizia dell'avvenuto esame del progetto con esito (di massima) favorevole ed alla richiesta degli adempimenti che devono precedere il rilascio dell'atto di assenso. Il richiedente deve quindi depositare atto di accettazione delle predette condizioni e modalità; la concessione cita gli estremi di questa accettazione e, se possibile, elenca condizioni e modalità esecutive. Va precisata inoltre la natura dell'atto (unilaterale di impegno del titolare; convenzione; rogito ecc.).

¹⁹ Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

Comune di Mergozzo

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

Mergozzo, lì

IL MESSO COMUNALE

Al Signor **SINDACO**
del Comune di **MERGOZZO**

DENUNZIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

(**D.i.a.** ai sensi dell'art.22, D.P.R. 06.06.2001, n.380)

Il/La sottoscritto/a
nato/a a il
residente/con sede in via/piazza
Codice Fiscale: - part. IVA n.:
Cap:; tel. n.; fax n.; e-mail:
in qualità di: proprietario avente titolo a seguito di

per opere a carattere **RESIDENZIALE**

DENUNCIA

L'inizio dell'esecuzione di opere edilizie, a far tempo dal trentesimo giorno successivo all'inoltro della presente, per l'immobile di seguito descritto;

L'inizio dell'esecuzione di opere edilizie, a far tempo dal trentesimo giorno dal rilascio della/e autorizzazione/i relativa/e al/ai vincolo/i, al quale è assoggettato l'immobile di seguito descritto;

L'inizio dell'esecuzione di opere edilizie in variante alla D.i.a. presentata in data.....
prot. n. a far tempo dal trentesimo giorno successivo all'inoltro della presente, per l'immobile di seguito descritto;

per opere a carattere **NON RESIDENZIALE** ovvero:

DENUNCIA

L'inizio dell'esecuzione di opere edilizie, a far tempo dal trentesimo giorno successivo all'inoltro della presente, per l'immobile di seguito descritto;

L'inizio dell'esecuzione di opere edilizie, a far tempo dal trentesimo giorno dal rilascio della/e autorizzazione/i relativa/e al/ai vincolo/i, al quale è assoggettato l'immobile di seguito descritto;

L'inizio dell'esecuzione di opere edilizie in variante alla D.i.a. presentata in data.....
prot. n. a far tempo dal trentesimo giorno successivo all' inoltro della presente, per l'immobile di seguito descritto;

oppure

L'inizio dell'esecuzione di **opere edilizie** **variante a precedente D.i.a.** presentata in data
prot. n. a far tempo dall'atto di autorizzazione dello Sportello Unico Attività Produttive, nel caso di procedimento semplificato di cui all'art.4 D.P.R. 447/98, all'immobile di seguito descritto;

L'inizio dell'esecuzione **opere edilizie** **variante a precedente D.i.a.** presentata in data

..... prot. n. a far tempo dal sessantesimo giorno successivo all'inoltro della presente, senza che nulla venga eccepito, nel caso di procedimento mediante **autocertificazione** di cui agli art. 6, 7 D.P.R. 447/98 o dal rilascio della/e autorizzazione/i relativa/e al/ai vincolo/i, al quale è assoggettato l'immobile di seguito descritto;

COMUNICA

Che le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione tecnica asseverata consistono in:

- 1) interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt.6 e 10 del D.P.R. 06.06.2001, n.380;
interventi di ristrutturazione di cui all'art.10, comma 1, lettera c);
interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi;
interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche;
varianti a permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
e **si allega non si allega** versamento oneri di costruzione;
- 2) interventi che comportano modifiche in locali **non** interessati da domanda di Condo Edilizio ex Lege n.47/85 e/o ex Lege n.724 /94 e s.m.i.;
- interventi che comportano modifiche in locali interessati da domanda di Condo Edilizio ex Lege n.47/85 e/o ex Lege n.724 /94 e s.m.i. per i quali è stata rilasciata Concessione o permesso di Costruire in sanatoria n..... in data
- 3) interventi su parti di edifici contenenti fibre di amianto per i quali si provvederà, entro l'inizio dei lavori a conseguire le prescritte autorizzazioni dell'ASL competente.

Si allega la relazione prevista e disposta dall'art. 23 comma 1 D.P.R. 06/06/2001 n. 380, redatta da professionista abilitato alla progettazione il quale assevera che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Il sottoscritto si impegna, inoltre, a comunicare la data di fine lavori entro il termine massimo di tre anni dal loro inizio, nonché a produrre un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere realizzate al progetto presentato.

Firma del Denunciante/i Avente/i titolo

.....

Attenzione: quanto sopra ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 28112/2000 n. 445 con firma apposta alla presenza di funzionario addetto o, in alternativa, con firma apposta antecedentemente, allegando copia fotostatica di documentoli di identità.

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Oggetto: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 22 D.P.R. 6/06/2001 n. 380 - Immobile sito a:

(località) via n° piano

identificato al N.C.E.U. Foglio n. mapp. n..... sub.

N.C.T. Foglio n. mapp. n.

Il/La sottoscritto/a

nato/a a il

residente in (località) via n.....

Cap Tel. FAX e-mail.....

Codice Fiscale: - part. IVA

con studio professionale presso

(località) via n

Cap Tel. FAX e-mail

IN QUALITA' DI PROGETTISTA, iscritto all'Albo/Ordine Professionale de.....

della Provincia di al n.

DICHIARA

che le opere da eseguirsi consistono in (descrizione dettagliata dell'intervento).....

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

come da progetto allegato composto da n elaborati grafici e relativa relazione tecnica asseverata del progettista abilitato, nonché dalla seguente documentazione:

- estratto della mappa catastale;
- titolo di proprietà;
- documentazione fotografica completa a colori;
- assenso proprietà/comproprietà (verbale d'assemblea);
- diritti di segreteria;
- altri documenti.

DICHIARA ALTRESI'

- 1) che le opere da realizzare insistono su area compresa nello strumento urbanistico generale vigente o adottato:
 - destinazione urbanistica dell'area: art.
 - destinazione urbanistica dell'area art.
- 2) interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 6 e 10 D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10 comma 1 letto c);
interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi;
interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche;
varianti a permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- 3) a) che le opere in progetto, a carattere residenziale e non residenziale, sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie;

che trattandosi di attività a carattere non residenziale:
 - b) le opere in progetto seguono il procedimento semplificato (*presentare in questo caso istanza allo Sportello Unico per le attività produttive, allegando la presente D.i.a. per gli aspetti edilizi*);
 - c) le opere in progetto seguono il procedimento per autocertificazione (*presentare in questo caso istanza allo Sportello Unico per le attività produttive, allegando la presente D.i.a. per gli aspetti edilizi ed autocertificando il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti, della tutela igienico sanitaria, della tutela ambientale e con le altre norme vigenti*);
- 4) che le opere non richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi dell'art. 6 Legge 46/90; essendo le opere relative ad immobili o parti di essi compresi nel campo di applicazione dell'art. 1 Legge 46/90 e rientranti in una delle categorie previste dall'art. 4 D.P.R. 447/91, si allega progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato;
- 5) che le opere **non comportano** **comportano** installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari e pertanto i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG Legge 1083/91;
- 6) che l'intervento in progetto **non prevede** **prevede** l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali progettati da tecnici abilitati, nel rispetto della PARTE *no* - Capo II - D.P.R. 6/06/2001 n. 380 - Disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica (si allega la denuncia prevista);
- 7) che le opere **sono soggette** **non sono soggette** ai disposti di cui alla PARTE II - Capo 111 - D.P.R. 6/06/2001 n. 380 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico;
- 8) che l'intervento in progetto **non è assoggettato** **è assoggettato** alle disposizioni del D.M. 11/03/1988 recante "Norme tecniche relative ai criteri da seguire per il progetto e l'esecuzione di opere di fondazione" e **non richiede** **richiede** relazione di indagine geotecnica, che si allega, redatta da tecnico abilitato, e **non richiede** **richiede** relazione di indagine geologica, che si allega, redatta da tecnico abilitato;
- 9) che l'intervento in progetto **non è assoggettato** **è assoggettato** alle disposizioni della PARTE II - Capo

VI - D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e **non comporta comporta** la contestuale presentazione dei progetti e della relazione tecnica ai fini del contenimento dei consumi energetici.

(i punti seguenti devono essere compilati solo nei casi di cui al precedente punto 3a)

10) che l'immobile in oggetto **non è assoggettato è assoggettato** a vincolo monumentale ai sensi dell'art.2 del D.Leg. 29.10.1999 n.490 e che per l'intervento in progetto:

non è stata è stata acquisita e si allega l'autorizzazione monumentale di cui all'art.23 del D.Leg. 29.10.1999 n.490;

11) che l'immobile in oggetto **non è assoggettato è assoggettato** a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi degli arti. 139 e 146 del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 e che per l'intervento in progetto:

non è stata acquisita l'autorizzazione paesaggistico-ambientale di cui all'art.151 del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 in quanto le opere rientrano tra quelle previste dall'art. 152 del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490;

è stata acquisita e si allega l'autorizzazione paesaggistico-ambientale;

è stata presentata contestualmente alla presente denuncia, la domanda di autorizzazione paesaggistico-ambientale (ai sensi D.Lgs. 490/99 o in sub-delega ai sensi loR. 20/89);

12) che l'immobile in oggetto **non è assoggettato è assoggettato** a vincolo di carattere storico, artistico e paesaggistico ai sensi ex art. 24 punti 1 e 2 della loR. 56/1977 (Commissione 91/bis) e che per l'intervento in progetto:

non è stato acquisito parere in quanto le opere previste non alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili;

è stato acquisito e si allega il parere;

è stata presentata contestualmente alla presente denuncia, l'istanza per l'ottenimento del parere;

13) che l'immobile in oggetto **ricade non ricade** in zona soggetta ad altri vincoli: Parco Provincia Cimiteriale Vincolo idrogeologico ai sensi loR. 45/89 Acque minerali Genio Civile A.N.A.S.;

14) che le opere in progetto **non sono sono** soggette al parere di conformità antincendio o al CPI dei Vigili del Fuoco per cui:

si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto al Comando dei Vigili del Fuoco, rilasciata in data (il benessere ricevuto sarà presentato all' ufficio prima dell'inizio dei lavori);

si allega copia del benessere ottenuto in data in quanto le opere previste non incidono sulla certificazione già rilasciata.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico

ASSEVERA

Ai sensi dell'art. 22 D.P.R. 6/06/2001 n. 380, la conformità delle opere sopra descritte, indicate negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, come sopra richiamate.

Si impegna inoltre a produrre dichiarazione di **fine lavori** ed emettere certificato di **collaudo finale**, ai sensi dell'art. 23 commi 2 e 7 D.P.R. 6/06/2001 n. 380, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

.....,li.....

Firma e timbro del Progettista

DIRETTORE LAVORI

Cognome e nome

nato/a a il.....

Codice Fiscale – part.IVA

con studio professionale presso: (località) via Tel.

iscritto all'Albo/Ordine Professionale de della provincia di

che sottoscrive per accettazione: (Firma e timbro)

ASSUNTORE LAVORI

(da indicare obbligatoriamente ai sensi dell'art. 23 comma 2 D.P.R. 6/06/2001 n.380)

Denominazione:

nato/a a il.....

Codice Fiscale part.IVA

con domicilio in (località) via Tel.

iscritto della provincia di

che sottoscrive per accettazione: (Firma e timbro).....

oppure

**I lavori saranno eseguiti dal dichiarante in economia sotto la diretta responsabilità delo
Direttore dei Lavori che ha sottoscritto con timbro e firma per accettazione**

(firma del dichiarante).....

Comune di Mergozzo (Provincia del V.C.O.)

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Il/La sottoscritto/a legale
rappresentante di ²⁰, in qualità di titolare
del Permesso di Costruire numero..... del, relativa all'intervento ²¹
..... sito in n.....,
individuato al catasto ²² ai mappali n.
del Foglio n.....

comunica

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

A tal fine dichiara:

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al ²³
in data protocollo n
- 2) che i lavori **sono stati affidati** all'impresa per la quale è responsabile
del cantiere il Sig. **verranno eseguiti in**
economia e che il direttore dei lavori è il Sig.;
- 3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella concessione/autorizzazione
edilizia.
- 4)

Allega ²⁴ :

-
-

Mergozzo, li

IL TITOLARE ²⁵

²⁰ Ragione sociale, se del caso

²¹ Tipo di intervento assentito

²² Terreni/fabbricati.

²³ Indicare la denominazione dell'ufficio competente

²⁴ Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza

²⁵ Permesso di Costruire/D.i.a.

MOD. 7

Comune di Mergozzo (Provincia del V.C.O.)

COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

Il/La sottoscritto/a legale rappresentante di
.....²⁶, in qualità di titolare del Permesso di Costruire/D.i.a.
numero del, relativa all'intervento²⁷
sito in n., individuato al
catasto²⁸ al foglio n. mappali n.;

comunica

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

Mergozzo, li

IL TITOLARE²⁹ del

IL DIRETTORE DEI LAVORI³⁰

²⁶ Ragione sociale, se del caso

²⁷ Tipo di intervento assentito

²⁸ Terreni/fabbricati

²⁹ Permesso di Costruire/D.i.a.

³⁰ Controfirma nel caso di Permesso di Costruire

MOD. 8

Comune di Mergozzo (Provincia del V.C.O.)

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEI LAVORI ESEGUITI
RISPETTO AL PROGETTO DEPOSITATO**

(D.P.R. 06.06.2001, n.380, artt.22 e 23)

Il sottoscritto
nato/a a il.....
Codice Fiscale - part.IVA
con studio professionale presso: (località) via
Tel. Iscritto all'Albo/Ordine Professionale de
della provincia di, nella sua qualità di:

Progettista dei lavori in oggetto;

Direttore dei Lavori in oggetto;

Tecnico abilitato;

ATTESTA

che i lavori eseguiti sono conformi alla Denuncia di inizio attività descritta nella comunicazione di avvenuta ultimazione sottoscritta dal Sig., come illustrati nell'istanza agli atti dell'Ufficio.

....., li

Il tecnico

Comune di Mergozzo (Provincia del V.C.O.)

RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Il/La sottoscritto/a in qualità di proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione urbanistica/edilizia di cui al Permesso di Costruire/D.i.a. n. in data relativa all'intervento sito in n....., individuato al catasto 31 al foglio n., mappali n.

richiede

ai sensi dell'art. n. 12 del Regolamento Edilizio Comunale:

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

A tal fine dichiara:

- di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia ³²;
-
-
-

Mergozzo, li

IL TITOLARE ³³

³¹ Terreni/fabbricati

³² Riferimento al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, art. 4, 1° comma

³³ del Permesso di Costruire/D.i.a.

MOD. 10

Comune di Mergozzo (Provincia del V.C.O.)

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

L'anno, il giorno del mese di davanti a me ³⁴
..... è personalmente comparso, il Sig.,
nato a, il, residente in,
..... di professione
(codice fiscale:)

Detto comparente, ³⁵, con il presente atto si obbliga
come segue:

premessò che

il Sig.

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

dato atto che

il Comune predetto, ai fini del rilascio della concessione edilizia, richiede (ai sensi dell'articolo 25, commi
settimo, ottavo e nono, della legge regionale n. 56 del 05/12/1977, 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:

³⁴ Notaio;

³⁵ Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi;

- 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: ³⁶; 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 Mergozzo, 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 Mergozzo 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.

Mergozzo, lì

IL DICHIARANTE

³⁶ Identificare i terreni con gli estremi catastali

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da
(codice fiscale: partita I.V.A.:) residente
a in, registrata al protocollo
generale al numero, in data per conseguire il rilascio dell'autorizzazione
all'uso del seguente immobile:³⁷

Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di legge:³⁸

-
-
-
-

Visto il Permesso di Costruire/D.i.a. n., rilasciato/presentata il

Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori presentata il e registrata al n.
del protocollo generale.

Vista la dichiarazione di conformità al progetto approvato, della avvenuta prosciugatura dei muri e della
salubrità degli ambienti, redatta dal Direttore dei Lavori³⁹

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato redatto in data

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

Visto il verbale di verifica degli impianti di cui alla L. 46/90, redatto in ottemperanza alle disposizioni dell'art.
4, comma 1, del D.P.R. 392/94⁴⁰, eseguito da
in data

Visto il verbale di verifica finale eseguito da

³⁷ Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso

³⁸ Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:

- edilizia antisismica;
- atti relativi agli impianti termici;
- certificazione impianti;
- nulla osta VV.FF. per aziende produttive, locai di pubblico spettacolo, ecc...;
- autorizzazione per gli scarichi soggetti alla L.319/76 e 650/79;
- ricevute di pagamento di tasse e diritti;
- certificati ed autorizzazioni di competenza di altri istituti, se dovuti;
- domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso

³⁹ Indicare le generalità

⁴⁰ La verifica è richiesta solo nei Comuni aventi più di 10.000 abitanti ed in misura non inferiore al 10% del numero dei certificati di
abitabilità rilasciati annualmente

in data

Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario in data

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

certifica

l'agibilità dell'immobile descritto, con decorrenza dalla data odierna, con le seguenti prescrizioni:

1.;
2.

Mergozzo, li

L'AUTORITA' COMUNALE

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

2.

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, viabilità, adattabilità
2. Disponibilità di spazi minimi.

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

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

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

sì no

- Impianti elettrici

art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D.P.R. 447/91

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici

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

- Impianti di canne fumarie collettive

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

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

- Impianti di protezione antincendio
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 é redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.

Progetto dell'impianto

Modello A

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

Modello B

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

Modello C

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con $P > 35$ KW.

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

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

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

si no

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

Specificare attività:

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

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

Mergozzo, li

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE